

UNIVERSIDAD HISPANOAMERICANA

CARRERA DE DERECHO

TESIS PARA OPTAR POR EL GRADO ACADÉMICO  
DE LICENCIATURA EN DERECHO

“LA COSA JUZGADA FORMAL EN CASOS DE  
INFORMACIONES POSESORIAS DENTRO DE  
ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS, 2019”

ESTUDIANTE:

LISBETH SOLÍS ALVARADO

TUTOR:

LICDA. ROSAURA SEGNINI VARGAS

FEBRERO, 2019

# DECLARACIÓN JURADA

## DECLARACIÓN JURADA

Yo Lisbeth Solís Alvarado, mayor de edad, portador de la cédula de identidad número 1-1239211 egresado de la carrera de Derecho de la Universidad Hispanoamericana, hago constar por medio de este acto y debidamente apercibido y entendido de las penas y consecuencias con las que se castiga en el Código Penal el delito de perjurio, ante quienes se constituyen en el Tribunal Examinador de mi trabajo de tesis para optar por el título de Licenciatura en Derecho, juro solemnemente que mi trabajo de investigación titulado: Agotamiento de la vía no contenciosa a partir de la cosa formal en casos de informaciones posesorias dentro de áreas silvestres protegidas, 2019, es una obra original que ha respetado todo lo preceptuado por las Leyes Penales, así como la Ley de Derecho de Autor y Derecho Conexos número 6683 del 14 de octubre de 1982 y sus reformas, publicada en la Gaceta número 226 del 25 de noviembre de 1982; incluyendo el numeral 70 de dicha ley que advierte; artículo 70. Es permitido citar a un autor, transcribiendo los pasajes pertinentes siempre que éstos no sean tantos y seguidos, que puedan considerarse como una producción simulada y sustancial, que redunde en perjuicio del autor de la obra original. Asimismo, quedo advertido que la Universidad se reserva el derecho de protocolizar este documento ante Notar o Público.

En fe de lo anterior, firmo en la ciudad de San José, a los veintidós días del mes de febrero del año dos mil diecinueve.

Lisbeth Solís A.

Firma del estudiante

Cédula: 1-12390211

# CARTA DEL TUTOR

San José, 21 de febrero de 2019

**Estimado Señor:**  
**Licenciado Piero Vignoli Chessler, Director**  
**Carrera de Derecho**  
**Universidad Hispanoamericana**

**Estimado licenciado:**

La estudiante Lisbeth Solís Alvarado, cédula de identidad número 1-12390211, me ha presentado, para efectos de revisión y aprobación, el trabajo de investigación denominado LA COSA JUZGADA FORMAL EN CASOS DE INFORMACIONES POSESORIAS DENTRO DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS, 2019, el cual ha elaborado para optar por el grado académico de Licenciatura.


En mi calidad de tutor, he verificado que se han hecho las correcciones indicadas durante el proceso de tutoría y he evaluado los aspectos relativos a la elaboración del problema, objetivos, justificación; antecedentes, marco teórico, marco metodológico, tabulación, análisis de datos; conclusiones y recomendaciones.

De los resultados obtenidos por el postulante, se obtiene la siguiente calificación:

a)	ORIGINAL DEL TEMA	10%	10%
b)	CUMPLIMIENTO DE ENTREGA DE AVANCES	20%	20%
c)	COHERENCIA ENTRE LOS OBJETIVOS, LOS INSTRUMENTOS APLICADOS Y LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACION	30%	30%
d)	RELEVANCIA DE LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	20%	20%
e)	CALIDAD, DETALLE DEL MARCO TEORICO	20%	20%
	TOTAL		100%

En virtud de la calificación obtenida, se avala el traslado al proceso de lectura.

Atentamente,

  
**Licenciada Rosaura Segnini Vargas**  
**Cédula identidad N°5-0239-0628**  
**Carné Colegio Profesional N°8846**

## CARTA DEL LECTOR

San José, 4 de marzo de 2019.

Licenciado  
Piero Vignoli Chessler  
Director de Carrera: Derecho  
Universidad Hispanoamericana  
Presente.-

Estimado señor:

En mi condición de lector del trabajo final de graduación denominado "LA COSA JUZGADA FORMAL EN CASOS DE INFORMACIONES POSESORIAS DENTRO DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS, 2019", el cual ha elaborado la estudiante LISBETH SOLÍS ALVARADO, para optar por el grado académico de Licenciatura en Derecho, me permito indicarle lo siguiente:

He revisado el contenido, particularmente, lo relativo a la conexión entre el marco teórico y el análisis de la información, así como la actualidad del tema, la coherencia de las conclusiones y la aplicabilidad y originalidad de las recomendaciones, en términos de aporte de la investigación.

Por consiguiente, este trabajo cuenta con mi aval para ser presentado en la defensa pública.

Atentamente,



Lic. Luis A. Madrigal Pacheco  
Cédula 1-07870-307  
Carné Colegio de Abogados No. 6261  
Lector

# CARTA DEL FILÓLOGO

San José, 7 de marzo, 2019

Lic. Piero Vignoli Chessler

Director de La Carrera de Derecho

Universidad Hispanoamericana

Leí y corregí el Trabajo Final de Graduación: "La cosa juzgada formal en casos de informaciones posesorias dentro de áreas silvestres protegidas, 2019", elaborado por la estudiante Lisbeth Solís Alvarado, cédula 1-1239-0211, para optar por el grado académico de Licenciatura en Derecho.

Corregí el trabajo en aspectos, tales como: construcción de párrafos, vicios del lenguaje que se trasladan a lo escrito, ortografía, puntuación y otros relacionados con el campo filológico, y desde ese punto de vista considero que está listo para ser presentado como Trabajo Final de Graduación, por cuanto cumple con los requisitos establecidos por la Universidad Hispanoamericana.

Atentamente,



MSc. Edgar Rojas González

Carné 2442

Teléfono: 88822158

Correo: edgarrojasg27@gmail.com

## DEDICATORIA

A Dios, por estar conmigo en cada paso, por darme sabiduría para triunfar en mis sueños y metas y por su infinito amor.

A mi amada madre María del Rosario Solís, por darme el regalo de la vida, por creer en mí y apoyarme siempre. Mami gracias por todos los sacrificios que tuviste que hacer para darme los estudios para mi futuro, todo esto te lo debo a tí.

A mis hijos, Brandon, Justin y Abigail, porque han sido el motor fundamental en mi vida y el impulso para ser una mejor madre y una mujer profesional, los amo profundamente y espero que vean en mí un ejemplo de lucha a seguir, esto también se lo debo a ustedes.

A la familia Blanco Solís, por estar a mi lado siempre y apoyarme incondicionalmente, ustedes son parte importante de este logro.

Finalmente, lo dedico a la mujer más fuerte que conozco, una mujer que ha luchado por salir adelante y que deseó darles un futuro mejor a sus hijos, esto me lo dedico con mucho amor, creíste en ti y lo lograste.

## **AGRADECIMIENTOS**

Agradezco a la Universidad Hispanoamericana, por abrirme la puerta del conocimiento y poder estudiar mi carrera, así como también a los diferentes docentes por sus formaciones y su apoyo para que esto fuera posible.

Seguidamente, agradezco también a mi tutora la licenciada Rosaura Segnini Vargas, por brindarme su capacidad, conocimiento y paciencia, para guiarme durante todo el desarrollo de la tesis.

Y para finalizar, también agradezco a mis compañeros y amigos durante toda mi carrera, en especial a July, Karen e Idania, ya que gracias al afecto, amistad y apoyo, pude salir adelante en este proyecto.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN .....	12
CAPÍTULO I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	14
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....	15
1.1.1 ANTECEDENTES.....	15
1.2 PROBLEMATIZACIÓN .....	17
1.3 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA .....	18
1.4 OBJETIVO .....	19
1.4.1 OBJETIVO GENERAL .....	19
1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	20
1.5 ALCANCES Y LIMITACIONES .....	21
1.5.1 ALCANCES .....	21
1.5.2 LIMITACIONES.....	21
CAPÍTULO II. MARCO CONCEPTUAL Y TEÓRICO .....	22
2.1 Antecedentes de la posesión de tierras en Costa Rica .....	23
2.2 Derecho agrario.....	28
2.2.1 Concepto de dominio.....	31
2.2.2 Concepto de posesión.....	33
2.2.2.1 Posesión de Hecho .....	36



2.2.2.2 Posesión en concepto de dueño o titular del derecho real .....	36
2.2.2.3 Posesión de buena fe .....	36
2.2.2.4 Posesión de mala fe .....	37
2.2.3 Concepto de usucapión.....	38
2.2.5 Ámbito de competencia del Tribunal Agrario .....	40
2.2.6. Ámbito de Competencia de la Sala Primera .....	42
2.3 Área Silvestre Protegida .....	48
2.4 Cosa juzgada formal .....	50
2.5 Principios de la Jurisdicción Contencioso Administrativa .....	51
2.5.1 El derecho procesal como instrumento delimitador del formalismo judicial..	52
CAPÍTULO III. MARCO METODOLÓGICO.....	55
3.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	56
3.1.1 FINALIDAD .....	56
3.1.2 ALCANCE TEMPORAL .....	56
3.1.3 MARCO .....	57
3.1.4 CONDICIÓN EN QUE SE HACE LA INVESTIGACIÓN.....	57
3.1.5 CARÁCTER DE LA INVESTIGACIÓN.....	58
3.1.6 NATURALEZA.....	58
3.2 SUJETOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN .....	59
3.2.1 SUJETOS .....	59

3.2.2 FUENTES .....	59
3.2.2.1 Fuentes Primarias.....	59
3.2.2.2 Fuentes Secundarias .....	60
3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS PARA RECOLECTAR INFORMACIÓN ...	61
CAPÍTULO IV TRÁMITES DE INFORMACIÓN POSESORIA A LA LUZ DE LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 7 DE LA LEY DE INFORMACIONES POSESORIAS.....	
63	63
4.1 La información posesoria .....	64
4.2 Competencia Judicial .....	66
4.3 Requisitos legales .....	67
4.4 El Plano Catastrado .....	69
4.5 Certificación de propiedades adquiridas anteriormente por vía Información Posesoria .....	71
4.6 Certificación de MINAET, sobre áreas protegidas y reservas forestales.....	71
CAPÍTULO V INFORMACIONES POSESORIAS DENTRO DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 7 DE LA LEY DE INFORMACIONES POSESORIA.....	
77	77
CAPÍTULO VI CONVENIENCIA DE LA RECIENTE POSICIÓN QUE SOSTIENE UNA SECCIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO EN RELACIÓN AL ARTÍCULO 7 DE LA LEY DE INFORMACIONES POSESORIA.....	
84	84
6.1 Análisis de la jurisprudencia .....	85

6.2 Entrevistas realizadas a expertos.....	98
CAPÍTULO VII: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	110
7.1 Conclusiones.....	111
6.1 Recomendaciones.....	116
BIBLIOGRAFÍA .....	117
ANEXOS .....	123

## INTRODUCCIÓN

El siguiente documento se denomina **“AGOTAMIENTO DE LA VÍA NO CONTENCIOSA A PARTIR DE LA COSA JUZGADA FORMAL EN CASOS DE INFORMACIONES POSESORIAS DENTRO DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS, 2018”**, la cual va a ser dividida en siete capítulos, un primer capítulo que analizará el problema de investigación, el planteamiento del problema, los antecedentes, la problematización, así como el objetivo que presenta este trabajo de investigación, tanto objetivos generales como objetivos específicos, terminando con el tema de los alcances y las limitaciones del mismo. Seguidamente, un segundo capítulo que hace referencia al marco conceptual y teórico en donde se van a desarrollar temas como los antecedentes de la posesión de tierras en Costa Rica, algunos conceptos básicos sobre Derecho Agrario, concepto de dominio posesión, posesión de hecho, posesión en concepto de titular de derecho real, posesión de buena fe, de mala fe, el concepto de usucapión y así como el ámbito de competencia tanto del Tribunal Agrario como de la Sala Segunda. Se va a dar un análisis importante también, dentro de ese segundo capítulo en relación con el concepto de área silvestres protegida y la cosa juzgada formal, concepto que se va a abarcar a lo largo del trabajo, aunado a lo anterior principios de la jurisdicción contencioso administrativa, misma jurisdicción, a la que le correspondería eventualmente en los casos en que se dé un agotamiento de la vía administrativa conocer de las informaciones posesorias y también un tema importantísimo el derecho procesal como instrumento delimitador del formalismo judicial. Posteriormente, dentro de un capítulo tercero, se desarrollará el marco

metodológico, el tipo de investigación, finalidad, alcance temporal, marco, las condiciones en la que se hace la investigación, carácter de la investigación naturaleza, sujetos, fuentes de información, tanto las fuentes primarias como las fuentes secundarias, las técnicas e instrumentos para recolectar información. Ulteriormente, un capítulo que será trascendental en este trabajo, es el de trámites de información posesoria a la luz de los requisitos que establece el artículo 7 de la ley de informaciones posesorias, en el que se considerará la ley, la competencia judicial, los requisitos y dentro de estos requisitos más profundamente los planos, las certificaciones, las certificaciones del MINAET entre otras. En un quinto capítulo, se estudiará un tema mucho más específico, en la presente investigación que son informaciones posesorias dentro de áreas silvestres protegidas según lo establecido en el artículo 7 de la ley de informaciones posesoria, así como un sexto capítulo sobre la conveniencia de la reciente posición que sostiene una sección del tribunal superior agrario en relación al artículo 7 de la ley de informaciones posesoria, en el que se hará análisis de la jurisprudencia y finalmente las conclusiones y la bibliografía en general.

## **CAPÍTULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

## **1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

### **1.1.1 ANTECEDENTES**

Para lograr el enfoque requerido en la presente investigación se realizó una revisión bibliográfica en relación con el tema de informaciones posesorias y sus antecedentes, así como la titulación dentro de una zona declarada parque nacional, reserva biológica, reserva forestal o zona protectora.

El constituyente desde siglos anteriores ha velado por regular el Instituto de la Propiedad, ya que este pertenece a uno de los Derechos Fundamentales inviolables de los seres humanos, mismo consagrado en la Constitución Política de Costa Rica, pero a su vez esta misma Constitución indica que pueden existir ciertas limitaciones legales, por lo que la Constitución Política en su artículo 45 “La propiedad es inviolable; a nadie puede privarse de la suya si no es por interés público legalmente comprobado, previa indemnización conforme a la ley. En caso de guerra o conmoción interior, no es indispensable que la indemnización sea previa. Sin embargo, el pago correspondiente se hará a más tardar dos años después de concluido el estado de emergencia. Por motivos de necesidad pública podrá la Asamblea Legislativa, mediante el voto de los dos tercios de la totalidad de sus miembros, imponer a la propiedad limitaciones de interés social”.

La jurisprudencia de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia nos indica lo siguiente: “La información posesoria constituye una actividad no

contenciosa, que tiene por objeto proveer de un título inscribible en el Registro Público de la Propiedad sobre un finca no inscrita, de dominio privado, a quien carece de él, no la tiene inscrita, adquirió el bien por usucapión y cumple los requisitos y trámites legales Ley de Informaciones Posesorias, artículo 1 y siguientes.( Se exceptúa el caso del poseedor en precario, quien puede recurrir a esas diligencias para inscribir su derecho, en los términos del artículo 92 de la Ley de Tierras y Colonización , aun cuando el terreno esté debidamente inscrito a nombre de un tercero en el Registro Público) )” (Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, Sentencia N° 11 de las 15:30 horas del 11 de marzo de 1988).

Por otra parte, la Ley de Informaciones Posesorias, (N° 139, 1941), en su artículo 7, nos señala:

Cuando el inmueble al que se refiera la información esté comprendido dentro de un área silvestre protegida, cualquiera que sea su categoría de manejo, el titular deberá demostrar ser el titular de los derechos legales sobre la posesión decenal, ejercida por lo menos con diez años de antelación a la fecha de vigencia de la ley o decreto en que se creó esa área silvestre. Las fincas ubicadas fuera de esas áreas y que tengan bosques, sólo podrán ser tituladas si el promovente demuestra ser el titular de los derechos legales de posesión decenal, ejercida por lo menos durante diez años y haber protegido ese recurso natural, en el entendido



de que el inmueble tendrá que estar debidamente deslindado y con cercas o carriles limpios.

Teniendo presente lo anterior, es importante que la jurisdicción agraria avance en el tema de informaciones posesoria en las que de no declararse cosa juzgada material, la citada jurisdicción queda enfrascada en procesos que se convierten en eternos, por lo que el agotamiento de la vía no contenciosa, cumple el fin de justicia pronta y cumplida.

Por otro lado, desde esta perspectiva histórica se realiza una revisión teórica y metodológica a nivel internacional de los principales estudios realizados en relación con el tema de estudio de la presente investigación. Se destacan estudios en diversos países, mismos que se presentan seguidamente.

## **1.2 PROBLEMATIZACIÓN**

Si bien es cierto, los trámites de informaciones posesorias, son trámites de jurisdicción no contencioso que deben de cumplir una serie de requisitos establecidos en varias leyes principalmente en la Ley No. 5257, Ley de Informaciones Posesorias, en su artículo 1 y además otras leyes especiales como

los son la Ley 7779 Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, la Ley 7575 Ley Forestal y otras en virtud de las limitaciones agroambientales que se tienen que contemplar en los trámites de informaciones posesorias.

En el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, establece la posibilidad de titular en áreas silvestres protegidas cuando el titular viene a demostrar una posesión decenal anterior al decreto o ley que creó el área.

A partir de votos recientes del Tribunal Superior Agrario, ha venido sosteniendo en algunos de ellos, la tesis de que en los casos en que en los casos en los que no se demuestra la posesión decenal anterior al decreto que creó el aérea silvestre protegida, no solamente no se aprueba los trámites y la no información posesoria, sino que se produce cosa juzgada formal.

### **1.3 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA**

El tema de informaciones posesoria en áreas silvestres protegidas es de suma importancia para ámbito jurisdiccional y social, ya que desde hace muchos años se ha venido exigiendo a los Jueces tanto de Primera como de Segunda instancia, que las resoluciones dictadas en los temas de informaciones posesorias cuando se alega la posesión decenal dentro de las citadas áreas, cumplan con todos los requisitos formales de una sentencia de fondo cuyos alcances produzcan cosa juzgada material. Lo anterior debido a que en los casos en que la sentencia es desestimatoria, según la línea que venía tomando la jurisdicción agraria el

efecto material no se produce y por tratarse de asuntos no contenciosos el interesado puede interponer un nuevo proceso.

Es importante destacar que en esta materia se discuten la posesión forestal y todos los actos deben ir direccionados a su protección, por lo que de no demostrarse la posesión decenal anterior a la ley o decreto que creó el área a conservar ordenarse el archivo del expediente y tener por agotada la vía administrativa a efecto de que el titular pueda accionar en la vía contencioso administrativa.

Por lo que la presente investigación se justifica, desde su valor teórico, debido a que analizando este cambio de criterio que está tomando una parte del Tribunal Superior Agrario, permitirá a la Jurisdicción Agraria, tomar en cuenta los aspectos a exponer para homogenizar su criterio en relación al tema del rechazo en procesos de informaciones posesorias con las características expuestas.

## **1.4 OBJETIVO**

### **1.4.1 OBJETIVO GENERAL**

Analizar el agotamiento de la vía no contenciosa a partir de la cosa juzgada formal en casos de informaciones posesorias dentro de áreas silvestres protegidas.

#### **1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

1.4.2.1 Realizar un análisis de las generalidades de los trámites de información posesoria a la luz de los requisitos que establece el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias.

1.4.2.2 Desarrollar el tema de informaciones posesorias dentro de áreas silvestres protegidas según lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias.

1.4.2.3 Conocer la conveniencia de la reciente posición que sostiene una sección del Tribunal Superior Agrario en relación con el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias.

## **1.5 ALCANCES Y LIMITACIONES**

### **1.5.1 ALCANCES**

La investigación abarca la reciente posición que sostiene una sección del Tribunal Superior Agrario, en relación con el agotamiento de la vía no contenciosa a partir de la cosa juzgada formal en casos de informaciones posesorias dentro de áreas silvestres protegidas y beneficiará tanto a la jurisdicción agraria debido al descongestionamiento que puede darse producto del agotamiento de la vía no contenciosa, como al Patrimonio Natural del Estado.

### **1.5.2 LIMITACIONES**

Una de las limitaciones que se encuentra con mayor frecuencia en casi todas las investigaciones son las dificultades o trabas burocráticas para obtener la información necesaria. Poca información sobre el tema, ya que es una reciente posición que sostiene una sección del Tribunal Superior Agrario.

**CAPÍTULO II: GENERALIDADES DE LA INFORMACIÓN  
POSESORIA**

## 2.1 Antecedentes de la posesión de tierras en Costa Rica

Históricamente, las leyes han sido tardías en cuanto a considerar al suelo como un recurso natural de necesaria protección a pesar de su innegable importancia dentro del equilibrio medioambiental. En Costa Rica Con la reforma agraria del siglo XIX y principios del XX (1880-1940) estuvo fuertemente determinado por la situación socioeconómica prevaleciente en el país en este período, en especial con el crecimiento del cultivo del café. Es así, como a raíz de la independencia del país, los cafetaleros y demás integrantes de la elite colonial lograron evidenciar en las leyes los principios e ideas para construir una patria de acuerdo con sus necesidades. Según el Instituto de Desarrollo Agrario el café se perfiló como la actividad que alteró el panorama costarricense en todas sus dimensiones:

- Socialmente, cambió en forma sustancial el *igualitarismo rural* heredado de la colonia y sustento de la democracia nacional.
- Se produce una *diferenciación ocupacional* entre la ciudad y el campo e incluso entre el mismo campesinado. Aparece un mayor número de jornaleros.

- Se fomenta un proceso de urbanización, acompañado de patrones migratorios y de expulsión de campesinos desplazados por la caficultura y un poblamiento acelerado de las áreas periféricas.
  
- Fomentó la ruralización del país, apoyada en un acelerado proceso migratorio que buscaba una posibilidad de movilidad social y de promoción económica para el campesinado, y que dio sustento a un modelo de capitalismo agrario. Las acciones estuvieron dirigidas a favorecer la apropiación de terrenos baldíos y eliminar las restricciones coloniales para la migración campesina.
  
- Aparecen las parcelas privadas dispersas en el campo mientras que las tierras comunales entraron en proceso de privatización, lo que condujo a un proceso de concentración y especulación con la tierra y de sobrevaloración de su precio, pues la producción mejoró y se le asignó un nuevo sentido y valor al trabajo temporal. La colonización de zonas aledañas al Valle Central se vuelve especialmente atractiva.
  
- El éxito económico del café transformó la valoración de la tierra como recurso productivo y el cultivo fue uno de los factores que propició la mercantilización de la tierra (Instituto de Desarrollo Agrario, 2004).



No obstante, el crecimiento de la población, la política liberal de concesión de baldíos, la conversión de la tierra en mercancía, la decadencia de los salarios, plantearon la necesidad de reformular la política de reparto de tierras. Esta reforma se presenta con Jorge Volio y el Partido Reformista de tendencia social cristiana, es pues, en este momento, se influencia por la corriente positivista que imperaba en Europa.

Luego de 1821, la política agraria de repartir los baldíos nacionales fue altamente democratizante, dando la oportunidad a todos los ciudadanos, incluso extranjeros, de adquirir un fundo con el cual subsistir y de extensión ilimitada. El interés del Estado fundamentalmente fue garantizar el libre acceso a la tierra y favorecer cuanto antes el cultivo y la ocupación efectiva del territorio nacional (Instituto de Desarrollo Agrario, 2004).

Durante la implementación de esta política se generaron problemas, principalmente, por la poca factibilidad de explotación de zonas alejadas y malsanas y el favoritismo de empresarios y políticos para el acaparamiento. La esperada ley general sobre terrenos baldíos se empezó a discutir desde 1896 y apareció cuarenta y tres años después. En este lapso sólo se dieron disposiciones parciales y temporales, que preocupadas por la marcada concentración y especulación con baldíos, procuraban el reparto parcelario de las pocas tierras aún disponibles. Aun así, las leyes y disposiciones complementarias que trataron de garantizar el uso efectivo de los terrenos baldíos no cumplieron con el objetivo propuesto, pues la vieja estructura de la tenencia de la tierra no fue variada por considerarse un atentado contra el derecho inviolable de propiedad privada.

En 1939, se promulgó una **Ley General de Baldíos**, la cual recoge en su mayor parte las inquietudes plasmadas en las disposiciones parciales anteriores, pero sin alterar el panorama que sobre la tenencia de la tierra se tenía en ese momento. De ese modo sus acuerdos giran en torno a dos asuntos principales: el denuncia y propiedad de los baldíos y el arrendamiento de tierras nacionales (Congreso de la República de Costa Rica, 1939).

En los años siguientes a la fecha en que se dictó esta reglamentación se impulsaron una serie de reformas que tuvieron como objetivo inmediato solucionar algunas de las tensiones sociales, que se manifestaban con mayor fuerza en los centros urbanos y áreas rurales donde florecían las empresas agrícolas. Sin embargo, los campesinos continuaron en una situación similar a la de décadas anteriores. En 1941 se dictó una **Ley de Informaciones Posesorias**, que permitió a quienes probaron haber poseído y explotado tierras sin título legítimo antes de la emisión de la ley de terrenos baldíos de 1939, la adquisición de terrenos entre 100 y 300 hectáreas (caso de las fincas ganaderas) (Instituto de Desarrollo Agrario, 2004).

De esa forma la estructura de la propiedad se mantuvo inalterable sin que ninguna ley intentara cambiarla. En vista de que mucha de la tierra acaparada se mantenía inculta contribuyó a la ocupación espontánea o forzosa de algunos de esos predios por parte de campesinos que, creyéndolos baldíos, se establecían en ellos. Esta situación comprometió al Estado para actuar, comprando a los propietarios los fundos afectados de precarismo, para ubicar en ellos a los campesinos, mediante la venta de lotes y sin ninguna asistencia adicional.

Después de 1962, el Estado costarricense, se ve impulsado por Estados Unidos a entrar dentro de las reformas presentadas en el Plan de Alianza para el Progreso con el compromiso de efectuar cambios estructurales, en materia fiscal y agraria. Lo anterior, considerando que:

En el caso de Costa Rica, antes de los años 60, la tenencia de la tierra en el país no constituyó un problema que ameritara la intervención permanente y sistemática del Estado. Sin embargo, es a partir de este momento que se empieza a evidenciar una situación conflictiva en el agro, producto principalmente del proceso acelerado de agotamiento de la frontera agrícola. Conforme a registros estadísticos para el periodo 1963-1982, se reporta un total de 531 fincas en precario, en un área total de 246.000 hectáreas, involucrando a 16.000 familias, equivalente a 8% de la población nacional (Instituto de Desarrollo Agrario, 2004).

Estas situaciones a nivel nacional y la presión ejercida por los otros países de la región obligaron al Estado a plantearse la necesidad de crear un ente autónomo y definir una política agraria más coherente para atender la emergente problemática que tendía a acentuarse. Lo particular de Costa Rica lo constituyó la existencia previa de antecedentes en materia de leyes y decretos promulgados con anterioridad para mejorar la distribución de la tierra entre los campesinos.

## 2.2 Derecho agrario

En cuanto al concepto de derecho agrario, el Dr. Enrique Ulate Chacón en su Manual de Derecho Agrario y Justicia Agraria indica:

La doctrina tradicional había presentado al derecho agrario como el derecho de la reforma agraria, derecho genérico de la agricultura, derecho de los contratos, derecho de los recursos naturales, derecho agroalimentario, derecho del territorio, etcétera. Todas esas concepciones, llamadas alternativas reflejan una parte del objeto de la disciplina (Ulate, 2012, p.26).

La anterior definición, como bien apunta el autor, se enfoca en ilustrar diversos aspectos que forman parte del objeto de estudio del derecho agrario, sin embargo, para los efectos de esta investigación dicha conceptualización del derecho agrario resulta insuficiente, ello por cuanto debería introducirse a la misma todas y cada una de las particularidades y situaciones puntales que llegan a formar parte de esta rama del derecho. Por lo dicho se considera más oportuno para los efectos de este trabajo partir de la concepción del derecho agrario como un derecho de empresa, situación que conlleva a entender esta rama del derecho como un derecho de actividad.

Lo anterior es claramente expuesto por Dr. Ricardo Zeledón Zeledón, mismo que señala:

El Derecho agrario es esencialmente un derecho de actividad, porque su fin es la producción de seres animales y vegetales, dentro de un ciclo

biológico, utilizando los recursos de la naturaleza, y esa actividad solo puede verificarse a través de la empresa. Por esta razón en el seno de la disciplina se encuentra como instituto central y principal la empresa agraria (Zeledón, 2007, p. 96).

La anterior definición permite entender el derecho agrario como una rama del derecho dinámica y capaz de incorporar a su seno todas aquellas actividades u objetos puntuales que respondan a la naturaleza de la empresa agraria, de ahí su elección como definición del derecho agrario para este trabajo.

Una vez aclarado lo anterior, es adecuado comenzar a delimitar los ámbitos teóricos del derecho agrario dentro de los cuales se pretende enmarcar este trabajo.

El primer aspecto que cabe señalar es que la labor que aquí se emprende se enmarca dentro del ámbito de los derechos reales, situación que se deriva de que el objeto de este trabajo se enfoca en la posesión en precario. Si bien los derechos reales encuentran su principal desarrollo dentro del seno del derecho civil, debe aclararse que estos pueden ser trasladados y estudiados desde la óptica del derecho agrario. Existen sendas definiciones acerca del objeto de los derechos reales, incluso han existido diversas aproximaciones teóricas acerca de la conceptualización de lo que debe entenderse por derechos reales, al no ser objeto de este trabajo el definir la pertinencia de una u otra teoría, basta señalar que se utilizará en este caso la concepción clásica o tradicional de los derechos reales.

La idea central que plantea la citada concepción clásica redonda en la dicotomía existente entre derechos reales y derechos personales, o, en otras palabras, “esta concepción parte de la diferenciación neta existente entre los derechos reales y personales” (Papaño, Kiper, Dillon y Causse, 1993, p.5). En aporte a la señalada teoría el jurista español Manuel Albaladejo acota:

A diferencia del derecho de crédito (o derecho de obligación) – que como se expuso en su lugar – es el poder de exigir de otro una prestación (es decir, de constreñirle a que observe cierta conducta), el derecho real es un poder directo e inmediato sobre una cosa, que concede a su titular un señorío, bien pleno (propiedad), o bien parcial (derecho real en cosa ajena) sobre aquélla, de forma que en el ámbito de poder concedido (que varía según el derecho real de que se trate), tiene la cosa sometida a su dominación (Albaladejo, 2013, p. 35).

Existen elementos que cabe destacar de la definición supra citada, el primero de ellos es la inexistencia dentro del ámbito de los derechos reales (a diferencia de los derechos personales) de una división entre sujetos activos y pasivos, como se observa, al tratarse de derechos reales se hace referencia a la existencia de titulares que ejercen su respectivo derecho sobre alguna cosa, lo cual evidencia una característica elemental de los derechos reales; el otro elemento es la clara diferencia que existe entre el objeto de los derechos reales y el de los derechos personales. Mientras que los derechos reales vinculan al titular a una cosa, los personales vinculan a los sujetos, sea activo o sea pasivo, a una

determinada prestación, misma que puede consistir en conductas de diversa índole.

Siempre dentro del ámbito de estudio de los derechos reales y para los efectos de esta investigación, resulta necesario tener claro el concepto de al menos tres figuras jurídicas. Se hace referencia al dominio o también denominado derecho de propiedad, a la posesión, y al instituto de la usucapión, siendo que las tres resultan elementales para este trabajo. La importancia de los conceptos dichos se asienta en la necesidad de comprender como funcionan las relaciones que, con motivo de la posesión en precario, se generan en la esfera de los derechos de posesión y de propiedad, todo esto a través del instituto de la usucapión o prescripción adquisitiva.

### **2.2.1 Concepto de dominio**

El concepto de dominio, será entendido en los siguientes términos:

El dominio como derecho real es el mayor sometimiento de que puede ser objeto una cosa a una persona, y, correlativamente, el mayor, el más extenso y el más completo poder que su titular puede tener sobre la misma cosa; los demás derechos reales no son sino cada uno de ellos un fragmento de esa totalidad que es el dominio (Pataño et al., 1993, p.174).

Ampliando al respecto, debe decirse que, para los efectos de esta investigación, se hará referencia al dominio en tanto sea ejercido sobre un bien inmueble, esto por cuanto el abordaje del estudio del instituto de la posesión en implica, necesariamente, plantearlo de esta manera, situación que responde a

obtener la mayor claridad y precisión posible. Aunado a lo anterior se reconoce que el dominio posee tres características que lo identifican y que son: el carácter absoluto, el carácter exclusivo y el carácter perpetuo. Estos tres se entenderán en los siguientes términos:

Aquí el término “absoluto” está empleado en el sentido de que el dominio es el derecho real que mayores facultades le confieren a su titular. Exclusivo, porque dos personas no pueden tener cada una en el todo el dominio de una cosa. Y perpetuo porque no está sujeto a extinguirse por el trascurso de algún plazo y consecuentemente subsiste con independencia del ejercicio de que se pueda hacer de él, y aunque no se ejerza sobre la cosa ningún acto de propiedad (Pataño et al., 1993, p.174).

Después de la precedente cita se debe aclarar, siguiendo la línea expositiva del autor, que el carácter absoluto del dominio no debe o puede entenderse como un derecho ilimitado, sino como aquella característica por la cual se “confiere a su titular la mayor cantidad posible de facultades sobre una cosa” (Pataño et al., 1993, p.174).

Esta posibilidad estará limitada por el ordenamiento jurídico aplicable y los lineamientos y bases que el mismo establezca, dado que es la normativa la que indica cuales son las facultades con que cuenta el dominio como derecho, situación que podría variar de una legislación a otra. Aunado a lo dicho, y principalmente, para desarrollar el citado carácter absoluto del dominio, resulta muy importante delimitar los alcances del derecho de propiedad de acuerdo a los parámetros constitucionales que rigen en Costa Rica, esto por cuanto se



considera que este es el marco referencial dentro del cual se desarrolla el derecho de propiedad dentro de la legislación costarricense. Para ello se considera de primordial relevancia traer a colación el artículo titulado “Derecho constitucional de la propiedad privada”, mismo que fue elaborado Román Navarro Fallas y publicado en marzo del año 2001 en la revista científica *Ivstitia*. Del citado artículo se extrae y expone el elemento más importante para los efectos de este trabajo, cual es el análisis que hace el autor sobre la estructura básica que establece el artículo 45 de la Constitución Política, al respecto el autor señala:

La estructura de la norma constitucional se puede dividir en dos partes, aunque relacionadas entre sí: a) una regla: “la propiedad privada es inviolable” y, b) dos excepciones a esta regla: “privaciones” y “limitaciones (Navarro, 2001, p.19).

De lo citado es importante tener presente que el derecho de propiedad no aparece dentro de la legislación costarricense como un derecho ilimitado o irrestricto, por el contrario, las privaciones o limitaciones, de acuerdo a cada caso, establecen los límites al ejercicio de este derecho, elemento que es esencial tener claro para el adecuado desarrollo y comprensión de la investigación que se pretende emprender.

### **2.2.2 Concepto de posesión**

Quedando planteado el concepto y alcances generales del dominio, se pasa ahora, a definir lo relativo a la posesión. Para lo que interesa a esta investigación

se considera oportuno definir, al menos en esta instancia del trabajo, el concepto de la posesión a través de lo señalado por el autor Rafael Rojina Villegas, que indica:

La posesión puede definirse como una relación o estado de hecho, que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa para ejecutar actos materiales de aprovechamiento, animus dominio como consecuencia de un derecho real o personal, o sin derecho alguno (Rojina, 1983, p.189).

De la definición citada existen elementos que deben ser aclarados. El primero es que dentro de la configuración de la posesión siempre existe una relación netamente material entre el poseedor y la cosa poseída, esto previo a entrar a calificar la naturaleza u origen de ese acto de poseer, es una situación material y de hecho. Como consecuencia de esa situación de hecho la persona retiene el objeto poseído para sí, situación que se manifiesta en la materialidad a través de actos posesorios que pueden ser de diversa naturaleza. Por último, es importante aclarar que esa situación de hecho que es la posesión puede ser consecuencia de algún derecho real, de algún derecho personal o bien no derivar de derecho alguno, momento este en el que el origen y justificación de la posesión que se ejerce, resulta jurídicamente relevante, dado que a partir del origen de esta es desde donde se establece los efectos que aquella tendrá dentro del cada sistema normativo.

En adición a lo planteado respecto de la posesión debe decirse que, aunque existen diversas aproximaciones teóricas sobre el tema de la posesión,

como lo son las divergencias planteadas entre las teorías subjetivas y objetivas de la posesión, planteadas por Savigny e Ihering, respectivamente, así como diversas clasificaciones sobre los diversos tipos de posesión existentes, se considera que adentrarse en estas no resulta de vital relevancia en esta etapa de la investigación, sin embargo, si resulta necesario realizar una aclaración sobre el tipo de posesión que en este documento se investiga.

Dentro de la doctrina jurídica existe ya toda una conceptualización y estudios históricos referidos a la posesión precaria, siendo esta un tipo de posesión que deriva esencialmente del derecho romano y que se refiere a una posesión que no está amparada en título alguno y que resulta de una concesión revocable en cualquier momento, realizada, claro está, por quien legítimamente ostenta dicho derecho. Sobre este extremo Albaladejo (2013) señala:

Todo el que posee sin derecho, está a expensas de que aquel a quien corresponde la posesión se la pueda reclamar, y obtener, en su caso, el correspondiente fallo judicial que obligue a entregársela. En este sentido se dice que la posesión que tiene el primero es precaria. Pero, además, más específicamente, se designa con este nombre a la posesión concedida a otro por alguien con reserva del derecho de revocarla a su voluntad (p. 26).

Sin embargo, y tal como fue aclarado en el apartado de los antecedentes, en este trabajo se trata de abordar la investigación partiendo del concepto de posesión. A continuación, se explican brevemente los tipos de posesión.

### **2.2.2.1 Posesión de Hecho**

El Código Civil (Ley 1887) define la posesión de hecho como lo define el artículo 281, “el hecho de la posesión hace presumir el derecho de poseer, mientras otro no pruebe corresponderle ese derecho”.

Esto significa que no basta con la posesión de hecho, porque tiene que existir un vínculo y un deseo de poseer el bien natural mediante una actividad ininterrumpida, cuando se está en presencia de una tenencia, cuando el poseedor manifiesta la posesión ante terceras personas.

### **2.2.2.2 Posesión en concepto de dueño o titular del derecho real**

Meza (2015) manifiesta:

Exige que el poseedor se comporte, en cuanto a la intencionalidad con la que posee, como si fuera dueño o titular del derecho real de que se trate. En otras palabras, el animus se mantiene en una intención, es decir, en un querer.

Dada la dificultad que encierra para los terceros distintos del poseedor el entrañar lo que se encuentra en la psiquis del poseedor la doctrina y la legislación ha determinado acudir a criterios objetivos a efectos de diferenciar los distintos tipos de intención con las cuales el sujeto puede llegar a poseer (p.90).

### **2.2.2.3 Posesión de buena fe**

Meza (2015) indica:

La buena fe se diferencia del animus en el tanto este es una intención mientras que la buena fe es una creencia que se exige al momento de la toma de la posesión y que debe mantener durante posesión misma. La buena fe consiste en que el poseedor cree que no lesiona el derecho de otro al entrar a poseer el bien y que obra en forma justa al tener la cosa en su poder. El poseedor de buena fe no cree que está afectando a otros en virtud de su posesión. La buena fe se exige del momento de la toma de posesión y de permanecer durante todo el tiempo en que se ejercita la posesión, No importa que el poseedor obre con error, lo que importa es que exista una convicción razonable que obedezca a una actualidad diligente, aun cuando la verdad sea totalmente distinta. La buena fe debe presumirse tal y como lo indica la ley, la doctrina y la jurisprudencia: “se presume la buena fe del poseedor de la cosa ajena” (p.58).

#### **2.2.2.4 Posesión de Mala fe**

La posesión de mala fe puede ser definida como la certeza que tiene el sujeto de que posee indebidamente, Resulta importante mencionar que la posesión que se inicia de buena fe puede convertirse en posesión de mala fe una vez que se adquiere dicha certeza, pues la simple duda no es suficiente para que se dé la buena fe.

Es poseedor de mala fe quien en el acto de la toma en posesión tuvo suficientes motivos para dudar. Así lo reza el Código Civil en su artículo 285:

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 su 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. Decreto No. 30 de 19 de abril de 1886, Tribunal Supremo de elecciones, [www, tse.go.org](http://www.tse.go.org).

Es que posea de mala fe, no puede tener derecho a poseer un bien, ya que está cometiendo un perjuicio a cualquier individuo en el cual ha poseído de buena fe. Llámesele propietario de un bien inmueble, con una extensión de terrero de 100 metros hasta una gran cantidad de hectáreas a nombre de un solo dueño o propietario del bien. Por ejemplo, con el solo hecho de ingresar a la propiedad a sabiendas que es una finca inscrita ante el Registro Nacional, o que sea el cuidador de esa misma propiedad e inicie mejoras de sin el permiso respectivo del dueño registral. Y quiera cobrarlas, e inicie un proceso agrario ordinario porque tiene más de diez años de cuidar el inmueble.

### **2.2.3 Concepto de usucapión**

El último de los tres conceptos relevantes es el de usucapión. Esta figura jurídica puede ser definida de la siguiente manera:

Ahora bien, podremos definir la prescripción adquisitiva o usucapión como el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (dominio, usufructo, uso, habitación, servidumbre), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por la ley (Pataño, 1993, p.41).

De lo citado se puede extraer que la usucapión es un instituto jurídico que funciona como una de las formas de adquirir derechos reales, adquisición que se configura por la continuidad en el tiempo de la posesión ejercida sobre la cosa por parte de quien pretenda usucapir. Si bien es cierto lo escrito relata las generalidades de la usucapión, existen otros elementos necesarios para que se configure y opere dicho instituto jurídico. Uno de los elementos hace referencia a las características de la posesión que debe ejercerse, pues esta debe ser con el animus correspondiente al derecho que se pretende usucapir, debe ser pública, pacífica, continua e ininterrumpida (Pataño et al., 1993, p.43), características descritas por los mismos autores y que son contestes con lo dispuesto en la legislación nacional. El otro requisito necesario para que se configure la usucapión es la declaración judicial que determine que el referido instituto jurídico opere, al respecto cabe apuntar:

Sin embargo, para que la adquisición se perfeccione no bastan la posesión y el transcurso del tiempo si lo poseído o el derecho ejercido a ha sido sobre un inmueble o una cosa mueble registrable, porque debe

existir previamente una resolución judicial que declare extinguido o desmembrado el dominio del propietario anterior (Pataño et al., 1993, p.42).

Con lo citado quedan claros el concepto y las características generales de la usucapión, marco que servirá de referencia a lo que se desarrollará en esta investigación.

En este apartado se incluyen las diferentes clases de posesión agraria, que se establecen el ordenamiento jurídico en materia agraria, tomando como base la clasificación que hace Álvaro José Meza, tratado de la posesión. Meza, (2015), indica:

“una teoría de la posesión resultaría incompleta sino se procediese a analizar las distintas clases de posesión, ya que, mediante la identificación de las mismas, además de obtener una visión amplia sobre el instituto posesorio, se logra determinar cuando estamos frente a la posesión y cuando frente a una simple detentación e igualmente cuales efectos de la posesión encontramos en un caso concret.” (p.45).

### **2.2.5 Ámbito de competencia del Tribunal Agrario**

La determinación de la competencia de un órgano para conocer de un asunto agrario trasciende la simple aplicación de una norma encargada de definir cuándo se está en frente de un asunto confiado al conocimiento de la jurisprudencia especialidad. Esto es a gran medida a ayudado a determinar si se está en



presencia del derecho agrario. Además, no solo en los casos que el legislador puede reconocer si no los que no se establecen de forma expresa.

Es importante destacar que la disposición de mérito establece entonces una facultad y verdadera obligación para que los Tribunales Agrarios procedan de inmediato a la ejecución de sus sentencias.

La resolución N 34 de las 15 horas del 27 de abril de 1990 menciona un estudio cronológico de las diferentes etapas para poner fin a la discusión de la competencia Agraria.

La Ley de Jurisdicción Agraria N° 6734 del 29 de marzo de 1982 estableció la conformación dentro del Poder Judicial de una jurisdicción especializada, para que todos los asuntos referidos al Derecho Agrario fueran conocidos en una sede judicial dotada de órganos específicos: Jueces agrarios en primera instancia, un Tribunal Superior Agrario en segunda, y la Sala Primera de la Corte para conocer de un recurso ante ella como tercera instancia rogada en los ordinarios agrarios, así como para, resolver en forma definitiva los conflictos de competencia que se susciten entre la sede agraria y las demás sedes (artículos 1, 5, 7, 10, 16, 58 a 61). Con una amplia competencia (Artículos 1 y 2) cuya manifestación procesal va a tener tres tipos diferentes de procesos: 1) el ordinario agrario, 2) los procedimientos especiales: el de expropiación y el de demasías, y 3) los demás procedimientos, que pudiendo ser agrarios por la naturaleza de sus asuntos son regulados en otros cuerpos normativos, tanto en leyes especiales (como es el caso de la Ley de

Informaciones Posesorias N° 139 del 14 de julio de 1941 y sus reformas), o en otros códigos (así sucede con los interdictos, desahucios o deslindes y amojonamientos que siguen el rito del Código de Procedimientos Civiles o bien el trámite referido a los delitos de usurpación y daños, conforme al Código de Procedimientos Penales); estableciéndose, también, los correspondientes principios procesales para la conformación del proceso agrario.

### **2.2.6. Ámbito de Competencia de la Sala Primera**

De los recursos de casación y revisión, que procedan, conforme a la ley, en los procesos ordinarios y abreviados, en las materias civil y comercial, con salvedad de los asuntos referentes al Derecho de familia y a juicios universales. 2) Del recurso extraordinario de casación en materia contencioso-administrativa y civil de Hacienda, cuando intervenga alguno de los siguientes órganos y no sean competencia del Tribunal de Casación de lo Contencioso-Administrativo y Civil de Hacienda: a) El presidente de la República. b) El Consejo de Gobierno. c) El Poder Ejecutivo, entendido como el presidente de la República y el respectivo ministro del ramo. d) Los ministerios y sus órganos desconcentrados. e) La Asamblea Legislativa, el Poder Judicial, el Tribunal Supremo de Elecciones, la Contraloría General de la República y la Defensoría de los Habitantes, cuando ejerzan función administrativa. f) Las instituciones descentralizadas, incluso las de carácter municipal y sus órganos desconcentrados. g) Los órganos con personería instrumental. 3) Cuando la conducta objeto de impugnación emane,

conjuntamente de algunos de los órganos señalados con anterioridad y de los que se indican en el primer párrafo del artículo 94 bis de esta Ley, siempre que el acto sea complejo o se trate de autorizaciones o aprobaciones dictadas en el ejercicio de la tutela administrativa. 4) A esta Sala también le corresponderá conocer y resolver, con independencia del ente u órgano autor de la conducta, los recursos de casación en los procesos en que se discutan la validez y eficacia de los reglamentos, así como lo relativo a la materia tributaria y al recurso de casación, en interés del ordenamiento jurídico establecido en el Código Procesal Administrativo. 5) De los recursos de revisión que procedan conforme a la ley, en la materia contencioso-administrativa y civil de Hacienda. 6) De la tercera instancia rogada en asuntos de la jurisdicción agraria, cuando el recurso tenga cabida de conformidad con la ley. 7) Del cumplimiento de sentencias pronunciadas por tribunales extranjeros, con arreglo a los tratados, las leyes vigentes y los demás casos de exequátur. 8) De los conflictos de competencia que se susciten en los tribunales civiles o entre estos y los de otra materia, siempre que aquellos hayan prevenido en el conocimiento del asunto. 9) De los conflictos de competencia que se susciten entre un juzgado o Tribunal de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y Civil de Hacienda, con cualquier otro de materia diversa. 10) De la inconformidad formulada dentro del tercer día, por cualquiera de las partes, sobre la resolución emitida por órganos de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y Civil de Hacienda, definiendo su competencia. 11) De las competencias entre juzgados civiles pertenecientes a la jurisdicción de tribunales superiores diferentes, siempre que se trate de juicios ordinarios civiles o comerciales, excepto en juicios universales y en asuntos de familia y Derecho laboral. 12) De los

conflictos de competencia que se planteen respecto de autoridades judiciales y administrativas. 13) De los demás asuntos que indique la ley, cuando, por su naturaleza, no correspondan a otra de las salas de la Corte. (\*) El presente artículo ha sido reformado mediante Ley No. 8508 de 28 de abril del 2006. Alcance No. 38 a La Gaceta No. 120 del 22 de junio del 2006". Diferentes legislaciones precisan esas competencias: En materia agraria, la Sala conoce del recurso de casación, como tercera instancia rogada (artículo 54.5 Ley Orgánica del Poder Judicial y 61 Ley de la Jurisdicción Agraria. Los recursos de casación en materia civil y comercial, por motivos de forma y fondo (artículos 591 y siguientes del Código Procesal Civil). En los procesos contenciosos administrativos regulados por: La Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (no vigente): Cuantía: artículo 29.3 Falta de jurisdicción, actos no susceptibles de impugnación y caducidad del plazo de interposición de la acción: artículo 41.1 y 3 Defensas previas: artículo 52.1 Caducidad: artículo 68.4 Inadmisibilidad de la acción (casación por la forma): artículo 74. Materia tributaria o impositiva: artículo 83.10 Separación de Directores de Entidades Descentralizadas: artículo 88.10 Recurso de casación, motivos de forma y fondo: artículos 591 y siguientes del Código Procesal Civil El Código Procesal Contencioso-Administrativo: A. Como Sala Primera: Recurso de casación: artículo 134 Tributario: artículo 135.3.b. Reglamentos: artículo 135.3.a. Interés del ordenamiento: artículos 135.4 y 153 Ejecución de sentencia: artículos 135.4 y 178 Extensión y adaptación de la jurisprudencia: artículo 188. B: Sala en función de Tribunal de Casación de lo Contencioso Administrativo: Recurso de casación: artículo 134 Inadmisibilidad: artículo 62.3 Común: artículos 136-139. Sanción disciplinaria/multa/condena

artículo 136.2. Acogimiento defensa previa: artículo 92-6. Ejecución de sentencia. Artículos 136.3 y 178. Extensión y adaptación de la jurisprudencia: artículo 188. Por su parte, el ordinal 44 del Reglamento Autónomo de Organización y Servicio de la Jurisdicción Contencioso, dispone: “Corresponde a la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, conocer y resolver: 1) Los recursos de casación interpuestos contra las sentencias dictadas por el Tribunal Contencioso Administrativo, que producen cosa juzgada material, en los términos de los artículos 135 del CPCA y 54 de la LOPJ. 2) El recurso de casación contra las sentencias dictadas en procesos de ejecución de sentencia, cuando le corresponda, de conformidad con los artículos 135, 178 y 183 del CPCA, inciso 3) del 87 del presente Reglamento y 54 de la LOPJ 54 de la LOPJ . 3) Los recursos de casación en interés del ordenamiento jurídico, el proceso extraordinario de revisión y el proceso de extensión y adaptación de la jurisprudencia a terceros, conforme a los numerales 153, 154, 185 y siguientes del CPCA. 4) Los conflictos de competencia que surjan entre los órganos de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, y los de cualquiera otra materia, de conformidad con el artículo 54 de la LOPJ. 5) De la adopción de las medidas cautelares y excepcionalmente de su ejecución cuando las circunstancias del caso así lo requieran. 6) De los demás asuntos que indique la ley”. En la materia notarial, el artículo 158 del Código Notarial posibilita la interposición del recurso de casación ante la Sala, contra sentencias dictadas por los órganos jurisdiccionales competentes en materia de régimen disciplinario de los notarios, siempre que hubiere mediado pretensión resarcitoria y la cuantía del asunto lo permita. Actúa como tercera instancia rogada en materia laboral. Procede el recurso de casación ante la Sala Primera contra los

fallos de segunda instancia, dictados en la ejecución de sentencia en proceso ordinario o abreviado, u otras que produzcan autoridad de cosa juzgada material (artículos 704 Código Procesal Civil, 135.4 y 178 (Sala Primera), 136.3 y 178 (Tribunal de Casación), todos del Código Procesal Contencioso Administrativo). Resulta competente para conocer el recurso de revisión, con fundamento en los artículos 619 al 628 del Código Procesal Civil y 152.3 y 154.1, ambos del Código Procesal Contencioso Administrativo. Conoce también los procesos de exequátur (numerales 54.2 de La Ley Orgánica del Poder Judicial y 705 al 708 del Código Procesal Civil); así como las cartas rogatorias (706 ibídem). Por otro lado, contra las resoluciones sobre recusación de jueces superiores se dará recurso para ante esta Sala (artículo 66 Código Procesal Civil).

2. Ley de Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social. Contra el laudo dictado en un proceso arbitral, podrá interponerse ante la Sala Primera los recursos de nulidad del laudo arbitral (numeral 67 Ley RAC) y de revisión. El artículo 38 de la Ley RAC concede a la Sala Primera la atribución de decidir en apelación sobre la competencia del Tribunal Arbitral, sin perjuicio de ser examinado como causal de nulidad del laudo. La Sala entra a resolver sobre la recusación contra el pleno del Tribunal. Para ello, las normas del Código Procesal Civil referidas a la recusación resultan aplicables al arbitraje (artículos 31 y 39, párrafo final, Ley RAC y 53 Código Procesal Civil). Finalmente, existe normativa específica que confiere competencia a la Sala Primera, por la vía del recurso de apelación en materia arbitral.

- Reglamento de Arbitraje Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica. o Artículo 26.2. "... Sobre lo resuelto por el Tribunal cabrá recurso de revocatoria dentro de los tres días siguientes a la notificación de la resolución,

salvo si la resolución ha sido comunicada en la audiencia, para lo cual se estará a lo establecido en el artículo 21 inciso 9 del presente Reglamento. Además, la parte disconforme podrá interponer directamente ante el Tribunal, dentro de los tres días siguientes a la notificación de la resolución, y en forma fundada, un recurso de apelación que deberá ser resuelto por la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia. En este último caso, se suspenderá el plazo a que alude el artículo 21, inciso 5 de este Reglamento, mientras se resuelve el recurso de apelación por parte de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia”. • Reglamento de arbitraje: o Excepciones previas. Artículo 27. “... Los árbitros decidirán sobre las excepciones previas como cuestión inicial. Contra lo resuelto por el Tribunal cabrá recurso de revocatoria dentro de los tres días siguientes a la notificación de la resolución, salvo en el caso de la excepción de competencia que también tendrá recurso de apelación y que será interpuesto ante el Tribunal Arbitral y resuelto por la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia”. • Reglamento Interno del Centro de Resolución de Conflictos: o Artículo 6. Plazos “...En el caso del arbitraje, el recurso de apelación por motivo de la competencia que pudiera interponer cualquiera de las partes ante la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, suspende el plazo para laudar hasta que exista resolución firme”. • Reglamento de arbitraje del centro internacional de conciliación y arbitraje (cica) de la cámara costarricense norteamericana de comercio (amcham) o Excepciones previas. Artículo 27. “...Los árbitros decidirán sobre las excepciones previas como cuestión inicial. Contra lo resuelto por el Tribunal cabrá recurso de revocatoria dentro de los tres días siguientes a la notificación de la resolución, salvo en el caso de la excepción de competencia que también tendrá recurso de apelación y que será

interpuesto ante el Tribunal Arbitral y resuelto por la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia. • Ley sobre arbitraje comercial internacional basada en la ley modelo de la comisión de las naciones unidas para el derecho mercantil internacional (cnudmi) o “Artículo 6.- Tribunal u otra autoridad para el cumplimiento de determinadas funciones de asistencia y supervisión durante el arbitraje. Las funciones a que se refieren los artículos 11 3) y 4), 13 3), 14, 16 3) y 34 2) serán ejercidas por la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia. La Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia podrá designar a la autoridad judicial que corresponda, conforme a las normas internas de competencia, para tramitar los asuntos a los cuales se refieren los artículos 11 3) y 4), 13 3), 14, 16 3), los trámites relacionados con los artículos 17, 17A, 17B, 17C, 17D, 17E, 17F, 17G, 17H, 17I, 17J y cualquier otro asunto que considere conveniente”.

### **2.3 Área Silvestre Protegida**

En Costa Rica se ha venido trabajando durante muchos años en la conservación de la naturaleza, pero no es sino hasta principios del siglo XX, que se empieza a desarrollar una figura legal para tutelar estos espacios de conservación. Por lo que la figura de área protegida se consolida con la creación de los parques nacionales.

Según el Reglamento de la Ley de Biodiversidad se denomina área silvestre protegida al:

Espacio geográfico definido, declarado oficialmente y designado con una categoría de manejo en virtud de su importancia natural, cultural y/o



socioeconómica, para cumplir con determinados objetivos de conservación y de gestión. (Reglamento de la Ley de Biodiversidad, Gaceta N° 68, 2008)

## 2.4 Cosa juzgada formal

Para Cabanellas (2008) la cosa juzgada es “toda cuestión que ha sido resuelta en juicio contradictorio por sentencia firme de los tribunales de justicia”(p.109). El valor de cosa juzgada formal se encuentra vinculado al momento procesal en que una resolución judicial es firme, es decir, inimpugnable. También conocido como el principio de la verdad real o material; se dice que, en un proceso se debe llegar a verificar lo que en realidad pasó. Si se ha planteado un conflicto en el que generalmente se discrepa en cuanto a los hechos, entonces, se debe averiguar con certera claridad que fue lo que en realidad ocurrió.

Este principio se contrapone al principio de verdad formal, según el cual, se dice que lo que está en el expediente es lo que está en la realidad. Lo anterior no es siempre cierto, pues el reflejo del expediente se logra por medio de los aportes de las partes y cada una de ellas, por lo general, impulsará todo según sus conveniencias. La presencia imparcial del Juez es una garantía de que se buscará la verdad material, para realizar la aplicación al caso más justa y legal.

Este principio es importante ya que una vez determinada la verdad real, no se discute nuevamente la búsqueda de ese estado del conocimiento; se sabe que aquello que se resolvió, partió de premisas verdaderas. Esto hace que el asunto no deba revisarse ulteriormente.

## **2.5 Principios de la Jurisdicción Contencioso Administrativa**

El primero es la tutela efectiva que significa que la Administración condenada tiene la obligación de cumplir con la sentencia de forma efectiva y sin dilaciones. Esto para que se eviten obstáculos o dilaciones injustificadas que demoren la ejecución de la sentencia como tal, o bien la obtención de la respuesta por parte de la Administración centrada o descentralizada, que se busca con el Proceso Amparo de Legalidad en vía contencioso administrativa.

Brenes (2004), expresa que el segundo es el de separación e independencia de funciones, de manera ninguna pueda ejercer influencia sobre el otro. Esto se garantiza en el artículo 9 de la Constitución. Para Brenes (2004), en la realidad este sistema de pesos y contrapesos del Poder, planteado en la teoría clásica de Kans Kelson busca ejercer una función de freno a los abusos del Poder Ejecutivo.

El tercer principio es el control universal de la administración pública. Brenes (2004), lo define de la siguiente manera: “La Administración Pública, según lo establece el artículo 11 de la Constitución Política y 11 de la Ley General de la Administración Pública (LGAP), se encuentra sujeta al bloque de legalidad, sea al principio de legalidad administrativa” (p. 31).

El principio de legalidad administrativa, tiene dos vertientes, a saber: a) una versión negativa, donde el Estado solo puede realizar aquello que expresamente

le haya sido autorizado por la ley; y b) su versión positiva, mediante la cual se establece una serie de potestades y competencias para la Administración Pública.

A esto, se incluye una función de control que mantenga la jurisdicción administrativa bajo ciertos límites, es decir, que no se abuse del poder en contra del ciudadano.

### **2.5.1 El derecho procesal como instrumento delimitador del formalismo judicial**

Los particulares deben subordinar sus disputas a la autoridad, ésta a su vez, para administrar justicia debe acatar las normas establecidas con anterioridad dando así origen al Derecho Procesal.

Al asumir el Estado la facultad de dirimir tales controversias, surge entonces, la necesidad de reglamentar esa facultad, tal como expresa Echandía (2002) “con base en dos principios: la restricción de tal facultad al Estado y la determinación de normas para su ejercicio” (p. 39)

El derecho procesal es una rama propia e independiente del Derecho, pertenece a la clasificación del Derecho Público. Echandía (2002) aclara esta premisa, señalando “... que es una función esencial del Estado, sus normas son de orden público no pueden derogarse por acuerdo entre las partes interesadas; son generalmente de imperativo cumplimiento y prevalecen en cada país sobre las leyes extranjeras” (p. 41).

Los procesalistas clásicos del Derecho consideraron al Derecho procesal como accesorio y adjetivo, en oposición al Derecho Civil y Penal, al cual consideraban principal y sustantivo, ya que en un principio a la gente le interesó más las normas que establecían sus derechos, que aquellas que regulaban la manera de hacer efectivos esos derechos.

Los procesalistas modernos la consideran una rama propia e independiente del derecho, dotada de sus propios principios fundamentales, con un amplio contenido doctrinario jurídico, para Echandía (2002) derivándose de sus normas verdaderos derechos y obligaciones de naturaleza especial, regulando las exigencias sociales, primordialmente por el aspecto de la forma o porque sirve de instrumento para aplicar la ley, razones por la cual la clasificación que se le da actualmente como derecho material o sustancial y de derecho procesal es más admisible.

Según Carnelutti y Rocco (citado por Echandía, 2002), "(...) el derecho procesal desarrolla los principios constitucionales que regulan la administración de justicia, la tutela del orden jurídico y la tutela de la libertad y la dignidad del hombre y de sus derechos fundamentales" (p.40). Para Echandía (2002): "(...) son normas medias, porque sirven de medio para la aplicación o realización de las normas objetivas materiales y son normas instrumentales, porque sirven de instrumento para la realización del derecho objetivo en los casos concretos" (p. 40). Continúa su exposición y concluye: "(...) el derecho procesal es un derecho público formal, instrumental y de medio, autónomo de principal importancia, y de imperativo

cumplimiento (...)” (p.41). Este mismo autor, define el derecho procesal “(...) como una rama jurídica especializada, la cual estudia el conjunto de normas y principios que regulan la administración de justicia, estableciendo el procedimiento a seguir en los casos que se someten a la jurisdicción, con la finalidad de garantizar imparcialidad, justicia y equidad” (p. 41).

Esta moderna ciencia procesal es de suma importancia, ya que regula la función judicial del Estado, estableciendo los principios que se dirigen a garantizar el respeto a los derechos humanos, como lo son la protección de la vida, dignidad, libertad, patrimonio y otros, logrando de esta manera armonía y paz social.

Las fuentes que informan el Derecho Procesal son: la ley, en primer término, ya que esta es la principal reguladora de la actividad judicial; la jurisprudencia, donde Echandía (2002), expresa que:

(...) esta se encarga de resolver la incoherencia y la oscuridad de los textos legales, de armonizarlos, de llenar sus vacíos y, lo que es más importante, de desarrollar la doctrina que contienen los principios que consagra y de ir haciendo penetrar a través de ellos las nuevas concepciones y la costumbre judicial, la cual se origina de la jurisprudencia (p. 47)

## **CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO**

### **3.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN**

#### **3.1.1 FINALIDAD**

Según su finalidad la investigación es pura, ya que va orientada a crear un cuerpo de conocimientos teóricos en el campo del Derecho. Dentro del tipo de investigación la misma es descriptiva, ya que “se trata de descubrir las principales modalidades de cambio, formación o estructuración de un fenómeno y las relaciones que existen con otros” (Venegas 2003, p. 23), aunado a lo anterior Barrantes (2010) señala que, para las investigaciones de tipo descriptivas, “su propósito, como su nombre lo indica, es describir situaciones o eventos” (p.131). Tal y como se muestra en esta investigación se describirán el agotamiento de la vía no contenciosa a partir de la cosa juzgada formal en casos de informaciones posesorias dentro de áreas silvestres protegidas.

#### **3.1.2 ALCANCE TEMPORAL**

La investigación es transversal, porque pretende analizar el agotamiento de la vía no contenciosa a partir de la cosa juzgada formal en casos de informaciones posesorias dentro de áreas silvestres protegidas, pues el estudio se realizará durante el período 2018.

Para Bernal (2000), son aquellas investigaciones en las cuales se obtienen “... datos de la misma población en distintos momentos durante un período



determinado con la finalidad de observar sus variaciones en el tiempo” (p.56). Se estudiará el impacto o conveniencia de la reciente posición que sostiene una sección del Tribunal Superior Agrario en relación al artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias.

### **3.1.3 MARCO**

La extensión del trabajo es micro ya que solo abordará el tema del agotamiento de la vía no contenciosa a partir de la cosa juzgada formal en casos de informaciones posesorias dentro de áreas silvestres protegidas.

### **3.1.4 CONDICIÓN EN QUE SE HACE LA INVESTIGACIÓN**

Es una investigación de campo, donde la recopilación de información se realiza enmarcada dentro del ambiente específico en el que se presenta la conveniencia de la reciente posición que sostiene una sección del Tribunal Superior Agrario en relación al artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias.

Se utilizan métodos específicos de recopilación de datos como análisis de documentos, los cuales aportarán información de calidad para esta tesis.

### **3.1.5 CARÁCTER DE LA INVESTIGACIÓN**

Por su naturaleza, la investigación es descriptiva, Barrantes (2010) expresa que toda investigación comprende observación y descripción de lo que ocurre en determinadas circunstancias (p.56). Las relaciones que se hagan no van a ser de naturaleza causal, es decir, no va a darse una relación explícita de causa-efecto, pero sí puede obtenerse utilidad en la predicción.

El trabajo de la investigación descriptiva resulta ser la técnica más adecuada puesto que el objetivo es analizar el agotamiento de la vía no contenciosa a partir de la cosa juzgada formal en casos de informaciones posesorias dentro de áreas silvestres protegidas.

### **3.1.6 NATURALEZA**

La presente investigación es cualitativa, ya que permitirá estudiar además de las características, los alcances y jurisprudencia, sobre todo relativa a los resultados que han tenido en el ordenamiento jurídico costarricense. Así, el trabajo de campo conlleva una participación intensa con los sujetos de estudio, en donde se llevará un registro detallado de los acontecimientos para su posterior análisis (Barrantes, 2010, p.132).

Además, se basa en opiniones y documentos, opiniones tanto de personas especialistas en el tema como votos y jurisprudencia actual.

## **3.2 SUJETOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN**

### **3.2.1 SUJETOS**

Los sujetos de información están conformados por todas las personas que puedan brindar información necesaria para el desarrollo del estudio. Como expresan Hernández, Fernández y Baptista (2010) “se incluyen testimonios de expertos y foros de personas, entre otros” (p. 66).

Los sujetos a entrevistar es básicamente un juez del Tribunal Agrario.

### **3.2.2 FUENTES**

Las fuentes son “documentos u obras que sirven de apoyo para la elaboración de una obra” (Tamayo, 2001, p. 212).

Para el desarrollo de esta investigación se consultarán diferentes fuentes dentro de las cuales se pueden destacar bibliotecas como la de la Universidad Hispanoamericana, Biblioteca Nacional y la de la Universidad de Costa Rica.

#### **3.2.2.1 Fuentes Primarias**

Según Gómez (2011) las fuentes primarias son aquellas: “que publican o suministran datos solamente recogidos por ellas mismas” (p.30).

Por tanto, son aquellas fuentes que no están elaboradas ni se han publicado, sino que necesitan de entrevista o de consulta con el fin de obtener información. Tal es el caso de la presente investigación, donde se recurrirá a la entrevista como medio de información y será aplicada a aquellas personas que se considerarán aptas para la metodología empleada.

### **3.2.2.2 Fuentes Secundarias**

Según Gómez (2011) las fuentes secundarias se definen como aquellas: "otras fuentes que toman y publican estadísticas (datos o información) recogidas originalmente por otros. Una fuente secundaria es cualquier publicación que contenga información recogida por otra fuente" (p.31).

En la presente investigación se procederá a la revisión de tesis y libros, y en especial jurisprudencia relativa a la temática. A continuación, se detallan las otras fuentes secundarias que se consultarán; se incluirán textos y material general en:

- Sistema de Bibliotecas de la Universidad Hispanoamericana
- Sistema de Bibliotecas de la Universidad de Costa Rica.
- CIJUL

- Sistema Costarricense de información jurídica.
- Consultas en Internet.

### **3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS PARA RECOLECTAR INFORMACIÓN**

Para poder cumplir con los objetivos planteados en la investigación, se requiere la aplicación de instrumentos de recolección de la información, que será utilizada para el análisis de la situación por estudiar y el planteamiento de soluciones. Así como de otras técnicas de recolección de datos que se describen a continuación:

#### **- La entrevista**

La entrevista puede ser conceptualizada como: "...una conversación, generalmente entre dos personas, de los cuales uno es el entrevistador y el otro el entrevistado. El papel de ambos puede variar según el tipo de entrevista "(Barrantes, 2010, p. 194). La entrevista es básica. Por cuanto, muchas veces no se tiene constancia de muchos aspectos que preocupan al investigador, o donde son fundamentales las valoraciones de las personas involucradas.

Principalmente, existen dos tipos de entrevistas: la guiada o estructurada y la no dirigida o no estructurada. (Barrantes, 2010, p 194). La diferencia entre estos dos tipos de entrevista radica en que en la entrevista estructurada o guiada se sigue un procedimiento que ha sido determinado previamente, puede ser por

medio de un cuestionario o una guía que estará conformada por una serie de preguntas que el entrevistador ha seleccionado con anterioridad.

Para obtener información sobre el tema de la investigación se aplicará una entrevista estructurada con 5 preguntas, por considerar que con esta técnica el investigador podrá conocer el punto de vista del entrevistado, el instrumento contará con preguntas abiertas, lo cual permitirá conocer más allá de la problemática. La entrevista será administrada de manera individual a expertos.

**CAPÍTULO IV: TRÁMITES DE INFORMACIÓN POSESORIA  
A LA LUZ DE LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE EL  
ARTÍCULO 7 DE LA LEY DE INFORMACIONES  
POSESORIAS**

#### **4.1 La información posesoria**

Según lo establece la Ley 139 y sus reformas, estas diligencias consisten en que un poseedor que careciere de título inscribible o inscrito puede solicitar que este se le otorgue mediante el cumplimiento de los requisitos que se indican en dicha ley, a través de un trámite judicial denominado Información Posesoria.

Fundamentalmente, se trata de un procedimiento mediante el cual se comprueba que se ha ejercido la posesión decenal, que es una prescripción positiva para adquirir usucapión, como un medio de adquirir la propiedad o el dominio de bienes inmuebles. Mediante este procedimiento se logra lo que podríamos indicar una declaratoria pública de la propiedad mediante un título inscrito. Otra forma de verlo es, que la posesión deja de ser posesión para convertirse en propiedad plena con todos los derechos que la componen, incluyendo la posesión y, por lo tanto, amplía su esfera de acción y de derechos (Zavala, 2011).

Lo anterior según el artículo 1 de la Ley de Informaciones Posesorias N° 139 se establece que debe existir una justificación cuando se careciere de título inscrito o inscribible en el Registro Público podrá solicitar que se le otorgue, de acuerdo con las disposiciones, además, deberá demostrar una posesión por más de diez años con las condiciones que señala el artículo 856 del Código Civil, a continuación, un extracto de dicho artículo:



- a) El nombre, apellidos, calidades y domicilio del solicitante;
- b) La naturaleza, situación, medida de la superficie, linderos, nombres y apellidos y domicilio de los colindantes del terreno de que se trate y la medida lineal del frente a calles o caminos públicos;
- c) Nombres y apellidos y domicilio de los condueños, si los hubiere, y las cargas reales que pesaren sobre el inmueble;
- d) El tiempo que lleva el solicitante de poseer el inmueble, la descripción de los actos en que ha consistido esa posesión y extensión aproximada de los cultivos y bosques existentes, las construcciones y demás mejoras realizadas. Si la finca fuere ganadera, deberá expresarse el número de hectáreas de potrero, sitios o repastos, y aportar certificación de la Oficina Central de Marcas de Ganado que indique que el titulante ha inscrito a su nombre el fierro o marca de ganado;
- e) El nombre, apellidos, calidades y domicilio de la persona de quien adquirió su derecho en su caso, indicando si lo liga parentesco con ella, así como la causa y fecha de la adquisición;
- f) Manifestación expresa del titulante de que la finca no ha sido inscrita en el Registro Público, que carece de título inscribible de dominio y que la solicitud no pretende evadir las consecuencias de un juicio sucesorio; y
- g) La estimación del inmueble y lugar para recibir notificaciones dentro del perímetro respectivo (Ley de Informaciones Posesorias N° 139).

## **4.2 Competencia Judicial**

De acuerdo con la Ley 139 permite acudir a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios, toda vez que existen tantas leyes especiales que protegen ciertas limitaciones de la propiedad y derechos del Estado, que no es posible desjudicializar este tipo de procedimientos. Este trámite puede incluso convertirse en un proceso litigioso. Deben protegerse los derechos del Estado en materia ambiental, forestal, urbanismo, y los derechos de los terceros o particulares interesados. La ley indica que es ante el juez civil o el juez agrario que los interesados deben presentar su gestión o solicitud, según sea la naturaleza al fundo o inmueble que se desea titular.

En el caso específico de este estudio, se dice que es agrario, según la naturaleza sea definida como tal y como lo indica nuestra Ley de la Jurisdicción Agraria, artículo 2, inciso d), cuando versa sobre informaciones posesorias sobre terrenos rústicos. Aquí más que el uso de suelo, se trata de una naturaleza propia de terrenos no urbanos por oposición a los terrenos considerados urbanos por su posición o ubicación, que deben ser ventiladas en los tribunales civiles. Aunado a esto, el artículo 7 menciona lo siguiente:

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

área silvestre. Las fincas ubicadas fuera de esas áreas y que tengan bosques, sólo podrán ser tituladas si el pro-moviente demuestra ser el titular de los derechos legales de posesión decenal, ejercida por lo menos durante diez años y haber protegido ese recurso natural, en el entendido de que el inmueble tendrá que estar debidamente deslindado y con cercas o carriles limpios (Ley de Informaciones Posesorias N° 139).

Es decir, en estos casos se refiere a Tribunales Agrarios que tiene que ver con la jurisdicción de este tipo de terrenos. Lo anterior considerando que en la actualidad Costa Rica es reconocido universalmente por sus políticas de conservación de la naturaleza, ya que más del veinticinco por cinco por ciento de su territorio se encuentra bajo alguna categoría de manejo del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC).

A partir de la década de los noventa Costa Rica ha venido consolidando su sistema nacional de áreas de conservación, así como el pilar fundamental de su política conservacionista. Por su parte el SINAC en 11 áreas de conservación, la cual es una unidad territorial administrativa, las cuales administran 155 áreas silvestres protegidas ASP en diferentes categorías de manejo (SINAC, 2010, p.133).

#### **4.3 Requisitos legales**

En cuanto a la solicitud para darle trámite o curso a la Información Posesoria, debe indicar:

a) la descripción del fondo o lote conforme a un plano catastrado inscrito y vigente, esta descripción, debe hacerse tal y como lo haría el Registro Público, naturaleza, linderos, área, medidas lineales frente a calle pública, etc., ya que dicha información será la que finalmente, se inscriba en el Registro Inmobiliario; b) la indicación, por lo tanto, del número de plano catastrado. Debe aportarse un plano original o certificado; c) debe indicarse que la posesión de dicho fondo o lote, se ha ejercido en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida a título de dueño por diez años o más, es decir, indicar la causa y fecha de adquisición de la posesión (Zavala, 2011, p. 2).

Esto quiere decir, que el ánimo con que se ha ejercido es a título de propietario. Dicha posesión puede haberse ejercido en forma total por el solicitante, o puede ser una suma de años por posesiones, ejercidas por diferentes poseedores, lo cual, debe ser demostrado mediante documentos que tengan la fuerza probatoria ante el juez suficiente. Ahora bien, no en todos los casos, dicha posesión, proviene de un título con compraventa privada, escritura pública, puede constituir, aunque con menor probabilidad en estos tiempos, una posesión que se remonte a muchas décadas sin título alguno lo cual puede declararse bajo fe de juramento y se presumirá legítima hasta tanto no haya tercero con mejor derecho.

La prueba testimonial, servirá de prueba idónea para probar dicha posesión por personas que no tengan interés alguno en declarar sobre el tiempo y la forma

de la posesión y se requerirá, por lo tanto, aportar tres testigos e indicar sus nombres y calidades en dicha solicitud. Como la diligencia de Información Posesoria, es un trámite de jurisdicción voluntaria, no es necesario que estos sean notificados en lo sucesivo porque se entiende que quien promueve, es el interesado en traer el día fijado para la evacuación de dichos testimonios. Es imperativo contar con esa prueba a falta de título de posesión; d) de igual forma, es necesario declarar bajo fe de juramento, que con la tramitación de la Información Posesoria, no se persigue evitar un proceso sucesorio de un bien que ya exista a nombre de un familiar o persona fallecida, ni que existan condueños o cargas reales sobre el fundo correspondiente; e) de igual forma, es necesario realizar una estimación económica acorde con los diversos factores y elementos de mercado imperantes. Si bien es cierto, la ley no hace exigencia de un valor pericial, el juez, siempre puede valorar si el precio estimado es ridículo y pedir una sensibilización del mismo, antes de dictar sentencia, no obstante, será la Municipalidad la que una vez inscrito el inmueble y declarado ante ella, la que ejerza el verdadero control del valor del inmueble por medio de sus herramientas legales; f) debe indicarse si el solicitante, ya había realizado diversas informaciones posesorias y citarlos en forma clara y precisa (Artículo 6 de la Ley de Informaciones Posesorias No. 139 ).

#### **4.4 El Plano Catastrado**

El plano catastrado es imperativo como lo establece la Ley de Informaciones Posesorias, artículos 1, 2 y 3. Este instrumento que determina la

extensión, morfología, colindantes, derroteros, situación y demás elementos cartográficos, es el protagonista número uno de la Información Posesoria. No genera derecho por sí mismo, sino hasta la debida inscripción del título por medio de la sentencia, pero una vez que se declara bajo fe de juramento, el solicitante responde por dicho plano y sus elementos judicial y extrajudicialmente ante terceros, incluyendo los colindantes. Los colindantes, pueden hacer sus oposiciones a dicho plano, en el expediente judicial a fin de que la Información no concluya y se discutan los derechos de los que se sientan perjudicados por lo contenido en dicho plano. Una vez que los colindantes, sean personas físicas o jurídicas, particulares o públicos, la Información Posesoria se convierte en un trámite de tiempo.

#### **4.5 Certificación de Uso de Suelo**

La ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos Número 7779 y su reglamento, introdujeron como requisito, la certificación del Instituto Nacional de Innovación y Transferencia de Tecnología Agropecuaria, (INTA), que certifique concretamente que no existe problema con el uso establecido. Por ejemplo, si se establece que la información posesoria es agraria y no urbana, que, con el objeto de la Información posesoria, no se le permita al usuario, darles un uso de suelo que violente los principios generales del Plan Nacional de manejo y conservación de suelos, al no convertir áreas eminentemente agrícolas en áreas urbanas y, por lo tanto, no degradar suelos con capacidad orgánica en áreas urbanas.

La certificación indica que se ha ejercido el uso conforme del suelo para la actividad que realiza el solicitante. Emite recomendaciones tales como manejar el uso actual o incrementar las obras de manejo y conservación de suelos en ciertas áreas, entre otros. Este tema es amplio y delicado, pero no es el objeto del presente estudio, por lo que se considera vital no pasar por alto este nuevo requisito establecido por ley especial y posterior a la Ley de Informaciones Posesorias. La no presentación favorable de la certificación del INTA implica no obtener la aprobación judicial de las diligencias de Información Posesoria y por lo tanto, en la obtención del título de propiedad registral.

#### **4.5 Certificación de propiedades adquiridas anteriormente por vía Información Posesoria**

En el caso de que existan anteriores inmuebles por vía Información Posesoria, es imperativo aportar la certificación vigente a efecto de que el juez pueda controlar que las áreas que se han venido inscribiendo por esta modalidad, pues el artículo 15 de la Ley de Informaciones Posesorias (LIP), establece como límite trescientas hectáreas.

#### **4.6 Certificación de MINAET, sobre áreas protegidas y reservas forestales**

Es requisito indispensable presentar ante el MINAET, solicitud y plano adjunto para certificar la posible existencia de áreas protegidas y reservas forestales que sean parte del inmueble. Esto con el objetivo de evitar que por vía Información Posesoria, se inscriban bienes privados que ya son parte del

patrimonio del Estado o que posean ciertas limitaciones legales. Aquí cabe la cita del artículo 7 de dicha Ley de Informaciones Posesorias:

Cuando el inmueble al que se refiera la información esté comprendido dentro de un área silvestre protegida, cualquiera que sea su categoría de manejo, el titular deberá demostrar ser el titular de los derechos legales sobre la posesión decenal, ejercida por lo menos con diez años de antelación a la fecha de vigencia de la ley o decreto en que se creó esa área silvestre. Las fincas ubicadas fuera de esas áreas y que tengan bosques, sólo podrán ser tituladas si el pro-moviente demuestra ser el titular de los derechos legales de posesión decenal, ejercida por lo menos durante diez años y haber protegido ese recurso natural, en el entendido de que el inmueble tendrá que estar debidamente deslindado y con cercas o carriles limpios.(NOTA: Sobre titulación de tierras ubicadas en reservas nacionales, véase además el artículo 8º de la ley No.7599 de 29 de abril de 1996, el cual fue declarado inconstitucional por la Resolución No.2988-99 de 23 de abril de 1999)Sin excepción alguna, los planos catastrados que se aporten en diligencias de información posesoria, deberán ser certificados por el Ministerio del Ambiente y Energía, por medio del ente encargado, el cual dará fe de si el inmueble que se pretende titular se encuentra dentro o fuera de esas áreas silvestres protegidas.(Así reformado por el artículo 72, inciso c), de la Ley Forestal No.7575 del 13 de febrero de 1996).(La Sala Constitucional mediante resolución N° 4587 del 05 de agosto de 1997, declaró inconstitucional la interpretación de este



*artículo, según la que, “para titular terrenos comprendidos en parques nacionales, reservas biológicas, reservas forestales o zonas protectoras, se requiere posesión personal con diez años de antelación a la fecha de vigencia de la ley o el decreto que crea el área silvestre protegida, y que no favorece en estos casos la posesión transmitida por anteriores poseedores”).*

De igual manera el trámite debe completarse indicando toda la documentación en relación con la personería de las instituciones, entes o personas jurídicas que correspondan por su condición de colindantes notificar, mediante las certificaciones vigentes.

En cuanto a la Procuraduría General de la República, impugnó mediante acción de inconstitucionalidad la línea jurisprudencial del Tribunal Agrario que interpreta que, con la prueba de la posesión decenal anterior a la creación de la respectiva área protegida, de acuerdo al artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias), es posible autorizar la titulación del bien. Por lo que la sentencia describe:

Dicha acción fue declarada SIN LUGAR, por voto de mayoría, número 001142/2017 de las once horas veinte minutos del veinticinco de 11 enero del dos mil diecisiete (véase en particular las razones adicionales del Magistrado Fernando Castillo Víquez, al voto de mayoría, en donde indica los criterios técnicos y sociales que privaron en el legislador, para

desafectar esas áreas). Por otra parte, la representante del Estado, Procuradora Adjunta, tenía la posibilidad de oponerse en este proceso de jurisdicción no contenciosa, en los términos previstos en el artículo 5 de la Ley (dentro del mes siguiente a la fecha de notificación), sin embargo, al no oponerse le abre la posibilidad al titulante el hecho de poder demostrar la posesión decenal (anterior a la creación del área protegida), en la vía no contenciosa. Por el contrario, si se hubiera opuesto en tiempo, sería la parte interesada la que deba demandar al Estado, en la vía correspondiente, en defensa de su derecho. Véase incluso, que en el memorial del 10 de abril del 2013 (documento asociado el 22 de octubre del 2015), señaló lo siguiente: "En esa diligencia solicito corroborar la conservación de la cobertura forestal en el área contigua a la naciente, el río Macho y la quebrada (artículo 33, incisos a) y b) de la Ley Forestal, y numerales 148, 149 y 151 de la Ley de Aguas), para acreditar el ejercicio de la posesión protectora de los recursos naturales que debe realizarse en las áreas silvestres protegidas (artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias). Lo cual fue efectivamente corroborado, según se desprende de los hechos probados de la sentencia vendida en alzada (reconocimiento judicial del 10 de setiembre del 2013), en la Inspección judicial del inmueble donde se constata la conservación del bosque (Tribunal Agrario. Sentencia 632 de las diez horas con nueve minutos del siete de agosto de dos mil diecisiete. Expediente: 13-000018-0699-AG).

De acuerdo con el criterio del Tribunal Agrario se evidencia que el traslado de la jurisdicción no contenciosa a la vía contenciosa administrativa se da principalmente por en los términos previstos en el artículo 5 de la Ley (dentro del mes siguiente a la fecha de notificación), sin embargo, al no oponerse le abre la posibilidad al tituyente el hecho de poder demostrar la posesión decenal (anterior a la creación del área protegida), en la vía no contenciosa. A continuación, el artículo 5 de la Ley de Informaciones Posesorias explica dicha situación:

ARTÍCULO 5º.- Recibida la solicitud, el Juez procederá de inmediato a su estudio y si notara omisiones le ordenará al interesado que las subsane. Subsanadas las omisiones, el Juez citará a los colindantes, así como a los condueños, si los hubiere, para que, **en el término de un mes contado a partir de la notificación, se presenten a hacer valer sus derechos.** No se citará a los que se den por notificados, ni a los que expresen por escrito su conformidad con la titulación, ni a los colindantes separados por calles públicas o linderos naturales. En la misma resolución se ordenará publicar por una vez un edicto en el "Boletín Judicial", en el cual se citará a los interesados para que dentro de un mes a partir de la publicación se presenten a reclamar sus derechos. El edicto contendrá un extracto de la solicitud. Se ordenará también tener como partes a la Procuraduría General de la República por medio del respectivo representante en el circuito judicial, en todo caso; y al Instituto de Tierras y Colonización cuando la finca sea rural. Para la notificación, a éste, se comisionará a uno de los Jueces Civiles de San José, cuando el Juez que conoce de la

información no sea de esta jurisdicción. Después de la notificación a los representantes de los organismos tenidos como parte, éstos dispondrán de un mes a partir de la misma para oponerse. La falta de apersonamiento o gestión de éstos no estorbará el procedimiento en ningún caso. La calificación de la finca en rural o urbana, corresponderá al Juez.

**CAPÍTULO V: INFORMACIONES POSESORIAS DENTRO  
DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS SEGÚN LO  
ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 7 DE LA LEY DE  
INFORMACIONES POSESORIAS**

En la legislación se les denomina Áreas Silvestres Protegidas (ASP), y las define de la siguiente manera: “Espacio geográfico definido, declarado oficialmente y designado con una categoría de manejo en virtud de su importancia natural, cultural y/o socioeconómica, para cumplir con determinados objetivos de conservación y de gestión”. DE-34433, Reglamento a la Ley de la Biodiversidad, Art.3, inciso a). En la ley de Biodiversidad y su Reglamento en particular, se han señalado las categorías de manejo que prevalecen para el país.

- a) Reservas Forestales
- b) Zonas Protectoras
- c) Parques Nacionales
- d) Reservas Biológicas
- e) Refugios Nacionales de Vida Silvestre
- f) Refugios Nacionales de Vida Silvestre de propiedad estatal
- g) Refugios Nacionales de Vida Silvestre de propiedad privada
- h) Refugios Nacionales de Vida Silvestre de propiedad mixta
- i) Humedales
- j) Monumentos Naturales
- k) Reservas Marinas
- l) Áreas Marinas de Manejo

La normativa aplicable a estas áreas silvestres se encuentra en el Código Civil en el capítulo II que trata de los bienes en relación con las personas, a continuación, los artículos sobre la temática:

**Artículo 261.-**

Son cosas públicas las que, por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público. Todas las demás cosas son privadas y objeto de propiedad particular, aunque pertenezcan al Estado o a los Municipios, quienes, para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona.

**Artículo 263.-**

El modo de usar y de aprovecharse de las cosas públicas se rige por los respectivos reglamentos administrativos, pero las cuestiones que surjan entre particulares, sobre mejor derecho o preferencia al uso y aprovechamiento de las cosas públicas, serán resueltas por los tribunales.

**Artículo 264.-**

El dominio o propiedad absoluta sobre una cosa comprende los derechos:

- 1.- De posesión.
- 2.- De usufructo.
- 3.- De transformación y enajenación.
- 4.- De defensa y exclusión; y
- 5.- De restitución e indemnización.

Lo anterior sin duda tiene un respaldo importante en la Ley de Informaciones Posesorias, en el cual se explica que el titular debe demostrar la posesión desde hace 10 años, tal y como expresa el artículo 7 de dicha ley:

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

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

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

Sin excepción alguna, los planos catastrados que se aporten en diligencias de información posesoria, deberán ser certificados por el Ministerio del Ambiente y Energía, por medio del ente encargado, el cual dará fe de si el inmueble que se pretende titular se encuentra dentro o fuera de esas áreas silvestres protegidas. (Así reformado por el artículo 72, inciso c), de la Ley Forestal No.7575 del 13 de febrero de 1996). *Interpretado por Resolución de la Sala Constitucional No. 4587-97 de las 15:45 horas del 5 de agosto de 1997).*



Aunado a esto, la Ley Orgánica del Ambiente, en el artículo 32 clasifica las áreas silvestres protegidas de la siguiente manera:

Artículo 32.- Clasificación de las áreas silvestres protegidas. El Poder Ejecutivo, por medio del Ministerio del Ambiente y Energía, podrá establecer áreas silvestres protegidas, en cualquiera de las categorías de manejo que se establezcan y en las que se señalan a continuación:

- a) Reservas forestales.
- b) Zonas protectoras.
- c) Parques nacionales.
- d) Reservas biológicas.
- e) Refugios nacionales de vida silvestre.
- f) Humedales.
- g) Monumentos naturales.

Esas categorías de manejo y las que se creen en el futuro, serán administradas por el Ministerio del Ambiente y Energía, salvo las establecidas en el artículo 33 de esta ley. Las municipalidades deben colaborar en la preservación de estas áreas.

En este sentido, cabe destacar también que dichas áreas son inembargables e inalienables y la posesión por particulares no causará derecho alguno y el Estado podrá reivindicarse estos terrenos, por lo que no podrán

inscribirse en el Registro Público mediante la información posesoria, tal y como lo dispone los artículos 13 y 14 de la Ley Forestal:

**ARTÍCULO 13.-** Constitución y administración El patrimonio natural del Estado estará constituido por los bosques y terrenos forestales de las reservas nacionales, de las áreas declaradas inalienables, de las fincas inscritas a su nombre y de las pertenecientes a municipalidades, instituciones autónomas y demás organismos de la Administración Pública, excepto inmuebles que garanticen operaciones crediticias con el Sistema Bancario Nacional e ingresen a formar parte de su patrimonio. El Ministerio del Ambiente y Energía administrará el patrimonio. Cuando proceda, por medio de la Procuraduría General de la República, inscribirá los terrenos en el Registro Público de la Propiedad como fincas individualizadas de propiedad del Estado. Las organizaciones no gubernamentales que adquieran bienes inmuebles con bosque o de aptitud forestal, con fondos provenientes de donaciones o del erario, que se hayan obtenido a nombre del Estado, deberán traspasarlos a nombre de este.

**ARTÍCULO 14.-** Condición inembargable e inalienable del patrimonio natural Los terrenos forestales y bosques que constituyen el patrimonio natural del Estado, detallados en el artículo anterior, serán inembargables e inalienables; su posesión por los particulares no causará derecho alguno a su favor y la acción reivindicatoria del Estado por estos terrenos es imprescriptible. En consecuencia, no pueden inscribirse en el Registro

Público mediante información posesoria y tanto la invasión como la ocupación de ellos, será sancionada conforme a lo dispuesto en esta ley.

Es decir, que toda área silvestre protegida no debería estar sujeta a usucapión, por ende, el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias bien describe que no pueden titularse, así como las demás leyes conexas, por lo que a continuación se muestra de la reciente posición del Tribunal Superior Agrario.

**CAPÍTULO VI: CONVENIENCIA DE LA RECIENTE  
POSICIÓN QUE SOSTIENE UNA SECCIÓN DEL TRIBUNAL  
SUPERIOR AGRARIO EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO  
7 DE LA LEY DE INFORMACIONES POSESORIAS**

## **6.1 Análisis de la jurisprudencia**

Con el fin de determinar la conveniencia de la reciente posición que sostiene una sección del Tribunal Superior Agrario en concordancia con el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias es importante analizar el Voto 723-F-17 del Tribunal Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José, a las a las diez horas y cincuenta y uno minutos del cuatro de setiembre de dos mil diecisiete, en el cual interviene la procuraduría y el Instituto de Desarrollo Rural.

La representante del Estado manifiesta que la prueba testimonial es insuficiente para demostrar el ejercicio de la posesión decenal con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del decreto No 8494-A, creador de la Reserva Forestal Golfo Dulce (28 de abril de 1978), ya que no indican desde cuando conocen el terreno. Esto a pesar que el Juzgado Agrario del Segundo Circuito Judicial de la Zona Sur, mediante sentencia número 150-2017 de las ocho horas y veintiséis minutos del cuatro de julio de dos mil diecisiete, resolvió: “POR TANTO: De conformidad con lo expuesto y habiendo cumplido con los requisitos que señala la Ley de Informaciones Posesorias, se APRUEBAN las presentes diligencias de información posesoria y se ordena al registro Público de la Propiedad inscribir a nombre de la señora XXXX”.

Por lo que la Procuraduría invoca la cosa juzgada formal, dado que ya existen pronunciamientos en diligencias anteriores, rechazando la titulación por razones de fondo. La parte titulante, en oficio agregado al escritorio virtual el 18 de julio del 2017 replicó la cosa juzgada invocada por la Procuraduría, aduciendo que los criterios citados no son válidos, pues tampoco la Sala de Casación le ha

reconocido ese valor a la resolución que se apela. Además, en esta instancia se dio audiencia de los documentos aportados.

Es por lo que se el Tribunal Agrario considera que es necesario que se realice un cambio de criterio cuando se deniegue un proceso de información posesoria en presencia de bienes demaniales. En tales casos se ha analizado el cumplimiento de los requisitos de la usucapión, y el inmueble se encuentra dentro de un área protegida (Patrimonio Natural del Estado), con base en lo siguiente:

1.- Dispone el artículo 479 del Código Civil:

"El propietario que careciere de título escrito de dominio, podrá inscribir su derecho, justificando previamente su posesión por más de diez años en la forma que indica el Código de Procedimientos. La inscripción no perjudicará, en ningún caso, al que tenga mejor derecho a la propiedad del inmueble, aunque su título no haya sido inscrito".

Esa norma fue desarrollada en una Ley procesal especial, a saber la Ley de Informaciones Posesorias, en cuyos artículos 1 y 6 establece todos los requisitos y condiciones que se deben demostrar para poder titular, a saber, posesión decenal (sea originaria o derivada de un título traslativo posesorio), pacífica, pública, ininterrumpida y de buena fe, todo en consonancia con lo dispuesto en los artículos 853 y siguientes del Código Civil, debiendo demostrarse con tres testigos el ejercicio de una posesión agraria, durante todo ese plazo. A fin de cuentas, lo que exige el legislador es el cumplimiento de los requisitos de la prescripción positiva o usucapión

ordinaria. Ello significa que tanto el juez de primera instancia como el Tribunal agrario, al emitir su sentencia, rechazando o confirmando, emite un criterio de fondo, sobre la constatación de la posesión decenal.

2. - El Tribunal Agrario, desde hace muchos años ha venido exigiendo a los Jueces de Primera instancia, y así lo ha hecho también en segunda instancia, como requisito formal de las resoluciones de las Informaciones Posesorias, cuando existe oposición del Estado, y por ende participación de la Procuraduría General de la República, o del Instituto de Desarrollo Rural, el cumplimiento de los requisitos de una sentencia de fondo. Es decir, hechos probados y no probados, considerandos, donde se analice la prueba y el cumplimiento de la usucapión agraria, y el por tanto o parte dispositiva. No se trata de un simple "auto" (contentivo solamente de un juicio de valor), sino de una verdadera sentencia, cuyos alcances podrían provocar un efecto material, en el caso de que exista sentencia estimatoria, a saber, la inscripción en el Registro Público, de un derecho real de propiedad agraria, inscripción que tiene a mediano y largo plazo efectos no solamente en cuanto a las partes, sino también en cuanto a terceros (artículos 16 y 17 de la Ley de Informaciones Posesorias). Por el contrario, si la sentencia es desestimatoria, el efecto material no se produce y, se supone, que por tratarse de un asunto de jurisdicción no contenciosa, el interesado podría volver a intentar un nuevo proceso. Sin embargo, la situación de los efectos de la sentencia desestimatoria es totalmente diferente, si el incumplimiento de los requisitos de la usucapión

agraria proviene de la aplicación del artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias (Voto 723-F-17 del Tribunal Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José, a las a las diez horas y cincuenta y uno minutos del cuatro de setiembre de dos mil diecisiete).

En otros términos, el poder de hecho en la posesión forestal recae sobre el recurso natural "bosques" o "terrenos de aptitud forestal", y los actos posesorios deben ir encaminados a su protección y conservación. Sólo si se demuestra eso podría adquirirse o inscribirse terrenos a favor de dichos poseedores. Por lo que de acuerdo con la normativa descrita en el capítulo 5 de esta tesis, es decir, los artículos 13 y 14 de la Ley Forestal, es necesaria la participación del Estado en este tipo de procesos al tenor de lo dispuesto en el artículo 22 inciso ch) de la Ley de Jurisdicción Agraria para que sea parte "...en todos los asuntos relativos a la tutela del dominio público y al ejercicio de las atribuciones que la ley le confiere en esta materia...". Es más, de conformidad con el artículo 8 de la Ley de Informaciones Posesorias: "...Si dentro de los términos indicados en el artículo 5° - un mes-, surgiere oposición del Estado o del IDA, se ordenará archivar el expediente y se tendrá por agotada la vía administrativa a efecto de que el titular pueda accionar en la vía contencioso-administrativa, contra el Estado o dicho Instituto, en discusión de sus derechos a acogerse a las disposiciones de la presente ley".

Es decir, si con la simple oposición del Estado, la cual debe ser fundada, las partes deben acudir a la vía ordinaria (contencioso-administrativa), con mucho más razón debería de acudir a esa vía, si la Información Posesoria ha sido



tramitada en su totalidad, se ha evacuado la prueba, y se ha dictado una sentencia de fondo (con todos los requisitos de forma y fondo), rechazando la información posesoria, por no demostrarse la posesión decenal anterior a la creación del área protegida, ya que estos rechazos provienen también de una oposición del Estado, e incluso de una advertencia del juez agrario o del Tribunal, en el sentido de impedir que, utilizando un trámite como éste, se pretenda titular indebidamente terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural del Estado.

La tesis de la cosa juzgada formal no es solamente de este Tribunal. El Tribunal Contencioso Administrativo, Sección II, en voto No. 49-2010 consideró:

"De lo anterior se infiere, como es lógico pensar, que, si la resolución que aprueba la Información Posesoria, es impugnada en la vía incidental, o bien en la vía ordinaria, incluso, luego de transcurrido los tres años; también ello legitima al agraviado, a quien se le rechaza la Información Posesoria, a ir a discutir en la vía ordinaria, contra el Estado -tratándose de la discusión de un bien que forma parte del Patrimonio Natural del Estado-. Y no repetir el procedimiento voluntario de la Información Posesoria, pues permitirlo significaría que las partes puedan optar por instruir a sus testigos, o crear documentos que antes no existían para demostrar o provocar la inscripción registral de un título que podría convertirse en espúreo. Por el contrario, en la vía ordinaria, como es la declarativa, es donde se puede llevar adelante esa discusión, de una manera amplia, aportando testigos, documentos y demás, que puedan ser

debatidos en la vía plenaria. En otros términos, no se le puede cambiar el valor de la cosa juzgada formal a la resolución de fondo de la Información Posesoria, sea que ésta se pronuncie a favor o en contra del titular. El efecto es idéntico y, por ello, lo que ahí se resuelva es discutible por ende en la vía ordinaria, donde el titular podría aportar los elementos que tenga a su favor para dirimir la usucapión y el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Legislación sustantiva. A mayor abundamiento, el abogado de la titular aportó para combatir el criterio de la Procuraduría el Voto No. 59-A-S1-2016 de la Sala Primera de Casación, que indicó que la resolución de información posesoria no produce cosa juzgada material o sustancial.

Es importante señalar que en los procesos de información posesoria, la resolución que ponga fin al proceso, no produce cosa juzgada material o sustancial, por lo cual carece del recurso extraordinario de casación.

Por otro lado, el Voto N ° 072-F-2018 del Tribunal Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José, a las quince horas y cuarenta y dos minutos del treinta y uno de enero de dos mil dieciocho, presenta un caso también de información posesoria, en donde al igual que el voto anterior se presenta la intervención de la Procuraduría General de la Republica, en donde no hace un análisis integral de la prueba (documental y testimonial) y todo lo contrario lo descontextualiza.

En dicho proceso se rechazó por el fondo las diligencias de información posesoria presentada y el Tribunal mediante voto de este Tribunal N° 0075-F-12 de las 15:10 horas del 30 de enero de 2012 confirmó el rechazo por razones de fondo expuestas. 2) La promovente presentó nuevamente diligencias de Información Posesoria bajo el expediente 13-000144-0419-AG, las cuales fueron rechazadas por Juzgado Agrario del Segundo Circuito Judicial de la Zona Sur en resolución N° 233-2016 de las diez horas treinta minutos del tres de octubre de dos mil dieciséis al considerar no se tuvo por demostrado fehacientemente la posesión decenal y la cadena de transmitentes anteriores. Acogió en consecuencia el criterio de la Procuraduría General de la República en el sentido de que el inmueble es parte del Patrimonio Natural del Estado. Si la Procuraduría se opuso, y fue tomados sus criterios para el rechazo de la información posesoria en cuanto a que no se demostró fehacientemente la posesión decenal y la cadena de transmitentes no ha sido clara, indudablemente el asunto se convirtió en litigioso, no pudiendo volverse a utilizar la misma vía (no contenciosa), para titular el inmueble, sino, que debe recurrirse a la contenciosa (aplicación analógica de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley de Informaciones Posesorias en relación con el 11 de la misma).

En consecuencia, este criterio es de fondo y produce al menos cosa juzgada formal, lo que obligaba a la parte interesada a acudir a la vía ordinaria, demandando al Estado, a fin de definir su situación posesoria, de conformidad con la aplicación analógica de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley de Informaciones Posesorias. Es decir, la cosa juzgada formal se da por efecto en algunas

resoluciones firmes consistente en una precisa y determinada fuerza de determinar en otros procesos en este caso al contencioso administrativo, por lo que la cosa juzgada formal es indiscutiblemente tanto sólo de las sentencias destinadas a resolver definitivamente sobre el fondo.

Por lo que de acuerdo con lo expuesto por el Tribunal Superior Agrario la cosa formal cierra el debate en esta vía, es decir, los fallos no pueden ser reconsiderados en un proceso sumario de igual categoría procesal de ahí la conveniencia del cambio de jurisdicción a uno contencioso administrativo.

La titulación de los terrenos de bosque y aptitud forestal en nuestro país, ha sido analizada por la jurisdicción agraria en la tramitación de diligencias de información posesoria, se ha discutido el tema de la titulación de terrenos de bosque y aptitud forestal, por tratarse de aquellos procesos en los que se aplican las disposiciones de la reforma realizada al artículo 7 (párrafo segundo) de la Ley de Informaciones Posesorias.

Al día de hoy se podría afirmar que existe una total afinidad en las resoluciones de las sentencias emitidas por los Juzgados Agrarios, con respecto a la aplicación del artículo 7 de la LIP (segundo párrafo) en los procesos de titulación de terrenos de bosque y aptitud forestal, omitiendo plenamente lo tutelado por la Ley Forestal con respecto al tema, por cuanto declaran que si el promovente ha cumplido con todos los requisitos que dicho numeral establece como lo son: haber ejercido una posesión decenal, por lo menos durante diez años, sin importar que esta sea transmitida o a título original, haber demostrado que ha protegido el recurso natural y que el terreno se encuentre debidamente

deslindado, además de comprobar que se han cumplido los requisitos señalados por la norma, se procede a la aprobación de las diligencias, por consiguiente se ordena la inscripción del terreno en el Registro Público a favor del particular.

A manera de ejemplo se procederá a transcribir las resoluciones y los fundamentos utilizados reiteradamente por los Juzgados Agrarios del país, donde más se registran titulaciones de los terrenos objeto de estudio:

Por su parte el Juzgado Agrario de la Zona Sur ha mantenido su criterio basado en:

IV. Al valorar todos los presupuestos establecidos en la Ley de Informaciones Posesorias, el suscrito arriba a la conclusión de que efectivamente la promovente ha cumplido a cabalidad con los mismos por lo que se procede a la aprobación de las diligencias. Ellos es así por cuanto en primer lugar, el terreno que se ilustra en el plano catastrado número P-1128729-2007 según el Ministerio del Ambiente y Energía, **no se encuentra dentro de ninguna área silvestre protegida sea cual sea su categoría de manejo...**Por otro lado, ha cumplido la sociedad promovente al demostrar una posesión decenal sobre el terreno aquí objeto de análisis....el reconocimiento judicial de folio 97 hacen ver que el promovente ha cumplido con la protección del recurso natural de conformidad con lo establecido por el numeral 7 párrafo segundo de la Ley Cita, manteniéndose también debidamente deslindada la propiedad. Con lo anterior, considera el suscrito que aunado al informe del estudio de suelos llevado a cabo por la oficina respectiva, así como de las

deposiciones de los demás testigos, se tiene por demostrado que la promovente ha cumplido con la debida protección del recurso forestal y natural en el inmueble. (Sentencia N° 101-2010, Juzgado Agrario de la Zona Sur, a las nueve horas treinta minutos del treinta y uno de agosto del dos mil diez)

Por otra parte, el Juzgado Agrario del II Circuito Judicial de Alajuela, ha manifestado que:

...lo cierto es que la posesión decenal que alude la señora Procuradora, no ejercida por el titular, conforme al artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, refiere únicamente a terrenos que se encuentren comprendidos dentro de un área silvestre protegida, cualquiera que sea su categoría.-En el presente caso se ha aportado certificación extendida por el Ministerio de Ambiente y Energía de Áreas de Conservación, visible a folio 4, en la que se indica que el terreno a titular se ubica fuera de áreas silvestres protegidas declaradas y administradas por el Ministerio de Ambiente y Energía, por lo que la posesión decenal no tiene que ser demostrada con anterioridad a la Ley que cita la Procuradora sino a la solicitud de titulación (Sentencia N°98-2010, de las 15 horas del 16 de agosto del 2010).

El Juzgado Agrario de Liberia ha dicho:

...toda vez que el terreno de que se pretende titular mediante este trámite, se encuentra fuera de cualquier Área Silvestre Protegida, sea cual sea su

categoría de manejo administrada por el Ministerio del Ambiente y Energía conforme quedó demostrado...el bosque está en buen estado de conservación, no se observan talas....En cuanto a la manifestación planteada por la Procuradora a que la legislación Forestal permite titular inmuebles fuera de las áreas silvestres protegidas siempre y cuando demuestre sus legítimos derechos de posesión decenal, queda claro para esta Juzgadora que la promovente adquirió la posesión del inmueble en forma derivada desde hace más de cuatro años y que a su vez el anterior poseedor mantuvo el inmueble desde hacía más de diez años..."V. En autos se ha demostrado que la parte titular ha dado protección al bosque que existe en el inmueble a titular, se ejerce en la misma actividad conforme al uso de suelo y el inmueble no se encuentra dentro de ninguna área silvestre protegida...por lo que demostrados los requisitos exigidos para aprobar la inscripción de los terrenos de marras" (Sentencia N°106-S-2010, de las 10:29 horas del 16 de agosto del 2010).

Asimismo, el Juzgado Agrario de Turrialba ha resuelto que:

Si bien es cierto, parte del terreno a titular se encuentra con cobertura boscosa, la misma se encuentra debidamente protegida, no observando el suscrito Juez en el reconocimiento judicial, algún indicio que haga pensar que se esté talando el bosque, además el terreno se encuentra debidamente deslindado...Finalmente debemos indicar que el terreno no se localiza dentro de ninguna reserva o área silvestre protegida, aunado a todo lo anterior el titular cuenta con documento traslativo de dominio

mediante se transmite la posesión ejercida por un periodo superior a los diecisiete años...Por lo anterior expuesto concluye este Juzgador que en este caso no nos encontramos ante un área de terreno destinada a dominio público, al contrario es un terreno con todas las condiciones legales para ser usucapido por particulares” (Sentencia N°24-2010, de las 08:15 horas del 28 de abril del 2010).

Finalmente, el Juzgado Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José ha manifestado que:

...Una vez analizado lo expuesto por la señora procuradora, concluye este juzgador que dichos argumentos no podrían afectar una inscripción como la que aquí se pretende, además el terreno está debidamente deslindado y no se encuentre dentro de ninguna reserva o área silvestre protegida, aunado con lo anterior el señor Núñez Araya, aquí titular, ya tiene veinte años de poseer en forma quieta, pacífica, pública, ininterrumpida y a título de dueño, así se hizo saber por parte de los testigos...Por lo anteriormente expuesto se rechazan los argumentos expuestos por la licenciada Rodríguez Paniagua, de admitirse dichos criterios, dejaría de tener sentido la posesión forestal regulada por el artículo 7 párrafo segundo de la Ley de Informaciones Posesorias” (Sentencia N°78-2010, de las 15:30 horas del 22 de setiembre del 2010).

Se concluye que al imperar las posiciones de los Juzgados, en cuanto a la valoración del cumplimiento de los requisitos establecidos en el segundo párrafo del artículo 7 de la LIP a la hora de resolver los procesos de Información



posesoria, ha originado que las resoluciones emitidas por los Juzgados Agrarios sean objeto de apelación por parte de la Procuraduría General de la República, por tratarse de resoluciones que violentan el Patrimonio Natural del Estado, al permitirse la titulación por particulares de bienes demaniales, como lo son las zonas silvestres protegidas, este ente que ha sostenido una posición distinta, basada en asegurar que los Juzgados Agrarios cumplan con la obligatoriedad de hacer valer el régimen forestal y la demanialidad del PNE, vigente desde 1969, estipulada hoy en día en los artículos 13, 14 y 15 de la Ley Forestal 7575 y no consentirse la titulación permisiva que avala la aplicación literal del párrafo segundo del artículo 7 de la LIP.

## 6.2 Entrevistas realizadas a expertos

Las entrevistas se realizaron al Máster Antonio Darcía Carranza, Juez Coordinador del Tribunal Superior Agrario y a la licenciada María Rosa Castro García, Jueza del Tribunal Superior Agrario, ambos con conocimiento sobre el agotamiento de la vía no contenciosa a partir de la cosa juzgada formal en casos de informaciones posesorias dentro de áreas silvestres protegidas, para lo cual se elaboraron una serie de preguntas de las cuales se extrajo lo más importante para responder a la pregunta de investigación, específicamente sobre la opinión relacionada con el criterio del Tribunal Agrario, los entrevistados mencionan:

El Tribunal generalmente había sostenido a lo largo de los años que la información posesoria podía ser presentada como proceso la veces que fuera de interés de la parte porque no producía cosa juzgada y podía volver a ser presentado y volver a ser discutido y así se mantuvo por muchos años cuando se hacen dos secciones en el tribunal ha habido hasta tres por asignación de plazas extraordinarias

En uno de los casos que nos dimos cuenta la sección dos determino en ese caso específico donde se solicitaba la titulación de una propiedad no inscrita por parte del poseedor por estar dentro de un área silvestre protegida en la zona sur (no lo recuerdo bien), en ese caso esa primera denegatoria, si efectivamente causaba una cosa juzgada formal, que impedía volver a discutir ese tema en otro proceso igual que sería el

trámite de informaciones posesorias (Castro, comunicación personal, 2019).

En este sentido, la entrevistada considera que el criterio no se varió porque desde el punto de vista procesal lo que se estaba aplicando es la ley de informaciones posesorias y el código procesal civil derogado no existe una norma que lo impida y se mantuvo la misma posición. Aunado a esto, la entrevistada Castro considera que considera esto un poco gravoso para el poseedor de la zona silvestre protegida, ya que:

Porque en la práctica para nosotros, eso resulta un poco gravoso para el poseedor, en el tanto que la ley de informaciones posesorias dice para que es un proceso jurisdiccional, no contencioso, que se supone no tiene oposición, es voluntario y que la misma ley de informaciones posesoria establece requisitos para demostrar la posesión como: se tiene que tener tres testigos que acrediten la posesión tres años antes y se quiere aprovechar la posesión se tiene que aportar el título lo que dice el artículo 1 y el 6 de la citada ley.

Pero en la práctica pasa muchas veces que uno llega a la finca, hace el reconocimiento judicial resulta que se encuentra en área silvestre protegida y el artículo 7 de la ley de informaciones posesoria dice que se tiene que demostrar la posesión diez años antes de la creación de esa

área silvestre protegida por ley o decreto, pero entonces resulta que viene gente porque el abogado no sabe, porque se puso nerviosa o por muchas cosas y cuando se le pregunta usted hace cuanto conoce la finca y dice hace ocho años y las fechas no coinciden y en la práctica pasa que si solo por esa razón se le va a denegar la información posesoria a esa persona que tal vez efectivamente ya que se hace una valoración total y efectivamente ha estado ahí de vieja data, que estuvieron los abuelos, las casas se ven viejas , etc...,. Esa persona se va a ver impedida y traer ahora si a una persona que efectivamente conoce la situación conoce los antecedentes de la finca lo poseedores y poder acreditar la posesión (Castro, comunicación personal, 2019).

En este sentido, si se aplica a cabalidad ese criterio de la otra sección del Tribunal, las personas que están en una posición como esa, se van a ver muy perjudicadas por una cuestión que en la realidad no debería de perjudicarle tanto, porque se está hablando del derecho de propiedad, tal vez no esté inscrito, pero ya fue adquirido. Además, explica la entrevistada que existen personas que tienen una finca con treinta o cuarenta años antes de la creación del área silvestre protegida, porque muchas de las áreas silvestres fueron creadas en escritorio y cayeron encima de poblaciones, de fincas que no son de naturaleza ambiental, simplemente cayeron encima de poblaciones enteras, entonces muchas de esas personas quedaron en situaciones de tener su finca no inscrita pero que siempre han vivido ahí, por lo que ellos creyeron que cumplieron con todo los requisitos

para usucapir una finca no inscrita según el Código Civil, de la posesión pública ininterrumpida, por más de diez años o más, a título de dueño, entre otros, y para el Tribunal ese criterio puede resultar muy perjudicial.

Continúa explicando la Licenciada Castro que casi siempre cuando se deniega una información posesoria, muchas veces es porque los testigos no acreditaron esos diez años, entonces volver a presentarlos representa una oportunidad para que la persona efectivamente demuestre que ya está en usucapición su finca y que le tienen que dar su título para efectos de inscripción registral, porque al final de cuentas la ley de informaciones posesorias es un acto o un procedimiento para otorgarle un título de algo que ya es suyo, pero que no está inscrito.

El Tribunal considero que no era posible aplicar ese criterio porque desde el punto de vista procesal, en el libro cuarto título primero del Código Procesal Civil no vigente, en el artículo 819, regula la actividad judicial no contenciosa, quiere decir que no hay opositor en su inciso 13 indica cuales quiera otras que expresamente indique la ley y el artículo 822 en asuntos no contenciosos, tal y como se muestra en el siguiente extracto:

Artículo 819.- Casos que comprende. - Se sujetarán al procedimiento establecido para la actividad judicial no contenciosa los siguientes casos:

- 6) El depósito de personas.
- 7) Oposiciones al matrimonio.
- 8) Divorcio y separación por mutuo consentimiento.
- 9) Insania.
- 10) Tutela y curatela.
- 11) Ausencia y muerte presunta.
- 12) Enajenación, hipoteca o prenda de bienes de menores o de personas declaradas en estado de interdicción.
- 13) Extinción del usufructo, uso, habitación y servidumbre, salvo, en cuanto a ésta que se tratare de la resolución del derecho del constituye.
- 197
- 14) Deslinde y amojonamiento.
- 15) Pago por consignación.
- 16) Informaciones para perpetua memoria
- 17) Sucesiones.
- 18) Cualesquiera otras que expresamente indique la ley.

Artículo 822.- Recursos y eficacia de lo resuelto. - En asuntos no contenciosos el juez podrá variar o modificar las resoluciones que dictare sin sujeción a lo prescrito para los procesos contenciosos. No está comprendida en esta disposición la resolución que tenga carácter

definitivo, la que será apelable. Esta resolución no producirá cosa juzgada ni aun cuando haya sido objeto de pronunciamiento del superior, salvo lo dispuesto expresamente para el proceso sucesorio y el de divorcio o separación por mutuo consentimiento.

De lo anterior se destaca que por un lado el derecho a la propiedad es constitucional y por otro lado el derecho procesal, por lo que no se le puede decir a la parte que vaya a un proceso contencioso con todo lo que ello implica y lo oneroso que es para la parte que en la mayoría de los casos, corresponde a una población vulnerable como lo son los agricultores, en el sentido que no cuentan con los recursos económicos para solventar un proceso contencioso, lo cual los pone en una desventaja ante la defensa pública agraria. Por lo que se deduce que una sección respeta mucho el criterio tomado por la otra sección del tribunal, pero no comparte el criterio.

Otro aspecto muy importante que se analizó es que la ley de informaciones posesorias tiene la forma en que las personas pueden oponerse entonces el particular (un tercero) puede oponerse y se le da un mes según la ley de informaciones posesorias para hacerlo o la Procuraduría General de la República, si se opone será la parte la que le corresponde ir a plantearlo a un contencioso, sobre ello, Castro explica:

Lo que sucede en muchos casos es que la Procuraduría llega y solicita que no aprueba la información posesoria, pero indica que no es una oposición conforme lo establece el artículo 8 de la ley de informaciones posesorias, entonces empiezan a pelear durante el proceso, pero no quiere la Procuraduría de forma directa plantear su oposición.

Esta sección cree que no es oposición por el simple hecho de oponerse, sino debe de ser una oposición fundada en el que se indique las razones por las cuales no se debe realizar la información posesoria (Castro, comunicación personal, 2019).

Lo anterior, tal y como lo indica el artículo 8 que se muestra a continuación:

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



administrativa a efecto de que el titular pueda accionar en la vía contencioso-administrativa, contra el Estado o dicho Instituto, en discusión de sus derechos a acogerse a las disposiciones de la presente ley.

Sobre la posición de la Procuraduría como órgano fiscalizador de la legalidad de las diligencias información posesoria, a través de una extensa jurisprudencia administrativa ha reforzado el concepto de Patrimonio Natural del Estado desarrollado en la legislación forestal cabe destacar lo siguiente:

Sobre la base de pertenencia al Estado o entes estatales, importancia ecológica y cualidades físicas, el legislador afecta en bloque, en estado natural, sus bosques y terrenos forestales, imprimiéndoles, en forma genérica la condición de dominio público, a través de la inalienabilidad e imprescriptibilidad, con miras a su conservación, protección, administración adecuada y fomento.

Con respecto a la titulación del bosque como de bien demanial la PGR, en el Dictamen C-321-2003 del 09 de octubre de 2003, elaboró ampliamente un estudio con respecto a la titulación de reservas nacional manifestando que:

Ello hace inaceptable las titulaciones posesorias o discusiones judiciales relativas a la tenencia o "posesión" de espacios de dominio público en detrimento de la titularidad y posesión que de pleno derecho tiene el Estado. Estarían en franca contradicción con las reglas de la inalienabilidad e imprescriptibilidad que gobiernan esos bienes las situaciones que pudieran originar derechos posesorios a favor de terceros, aptos para usucapir.

Asimismo, ha declarado la imposibilidad de titulación que tienen estos terrenos ante terceros:

El carácter extra comercial de las dependencias del dominio público las hace inhábiles de apropiación privada para satisfacer intereses individuales. Por ende, no pueden ser objeto de actos jurídicos o contratos que impliquen transferencia de la propiedad a particulares. Atentarían contra su naturaleza y destino público (Dictamen PGR, C-128-99).

En este sentido, Castro opina:

Considero que si es correcto sobre todo porque resguarda el derecho de propiedad porque sería muy fácil empezar a crear áreas silvestres

protegidas y empezar a decirle a todos ya usted no es dueño del terreno que posee se convierte en confiscatorio y violentaría el artículo 45 de la Constitución Política en cuanto a la propiedad privada.

Yo no puedo castigar a un propietario al cual le cae encima una creación de un área silvestre protegida.

Nosotros pensamos por todos estos motivos que era muy perjudicial y un tanto abusivo decirle a la parte que no puede presentar otra vez la información posesoria ya que esto implica enviarlo a una vía muy onerosa

En las zonas rurales hay muchos terrenos en esta situación.

La idea resguarda el derecho de propiedad para las partes que prueben ese derecho.

Por otro lado, el Máster Antonio Darcía Carranza, opina que de acuerdo con la Ley 2825, y el artículo 11 de la Ley de Tierras y Colonización, considera que, si es un asunto formal, que, si un testigo no logra acreditar la posesión porque tenía tal vez años de conocer el fundo, no sirve dado que tiene que demostrar una posesión decenal, por lo que no es una cuestión de fondo. Sobre ello el entrevistado opina:

El problema es que se aporta tres testigos y no se pudo probar la posesión y se le permite aportar otros tres testigos y luego otros tres testigos al final

terminan aleccionando a los testigos, entonces los testigos llegan diciendo lo que les dicen que tienen que decir, y las testimoniales los tres testigos dicen lo mismo por lo que se crea la sospecha de que los instruyeron

Desde el punto de vista que lo vemos por lo menos cosa juzgada formal si produce, tal vez no material pero formal, si entonces debe la parte ir a la vía contenciosa contra el Estado.

Lo que sucede es que la Procuraduría se opone, pero a la vez no, dice que no está de acuerdo con la posesión, pero indica que no es una oposición, por lo que ya se le ha dicho que fundamente su oposición (Darcía, comunicación personal, 2019).

Cuando ya se dice que no por un criterio de fondo, que es un bien demanial, porque es patrimonio natural del Estado, ya le di un criterio de fondo, no se puede usucapir porque es un bien demanial de conformidad con el 261 y 262 del Código Civil están fuera de comercio de las personas, como se mostró en esta investigación.

En síntesis, se tiene que la conveniencia de la reciente posición lo que evita es resolver una gran cantidad de casos, considerando que se agota la vía y que se dirija a la vía Contenciosa Administrativa al ser un Patrimonio Natural del Estado, entonces con esto lo que se logra es reducir el número de procesos de informaciones posesorias.



## **CAPÍTULO VII: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

## 7.1 Conclusiones

A partir del análisis de los datos obtenidos con la aplicación de los instrumentos diseñados para la presente investigación, se llega a las siguientes conclusiones:

- ✓ **Tras realizar un análisis de las generalidades de los trámites de información posesoria a la luz de los requisitos que establece el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias**, se concluye que los tramites están establecidos en la Ley de Informaciones Posesorias N° 139 en donde estipula que debe existir una justificación cuando se careciere de título inscrito o inscribible en el Registro Público. Cuando se refiere a las zonas silvestres protegidas se refiere a la competencia de los Tribunales Agrarios que tiene que ver con la jurisdicción de este tipo de terrenos, en donde, como parte de los requisitos se debe describir el lote o fundo, presentar un plano catastrado, aportando de esta manera pruebas documentales y testimoniales que verifique la posesión de la zona o lote desde hace 10 años antes del Decreto No 8494-A, creador de la Reserva Forestal Golfo Dulce (28 de abril de 1978).
  
- ✓ **Al desarrollar el tema de informaciones posesorias dentro de áreas silvestres protegidas según lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias**, se concluye que el DE-34433, Reglamento a la Ley de la Biodiversidad, Art.3, inciso a, define las Áreas Silvestres

Protegidas (ASP) como el “Espacio geográfico definido, declarado oficialmente y designado con una categoría de manejo en virtud de su importancia natural, cultural y/o socioeconómica, para cumplir con determinados objetivos de conservación y de gestión”.

- ✓ Las áreas silvestres protegidas están resguardadas por el Código Civil en el capítulo II, específicamente en los artículos 261, 263 y 264, donde se estipula que pertenecen al Estado costarricense, las cuales se rigen de los respectivos reglamentos administrativos, pero las cuestiones que surjan entre particulares, sobre mejor derecho o preferencia al uso y aprovechamiento de las cosas públicas, serán resueltas por los tribunales.
  
- ✓ Lo anterior sin duda tiene un respaldo importante en la Ley de Informaciones Posesorias, en el cual se explica que el titular debe demostrar la posesión desde hace 10 años, tal y como expresa el artículo 7 de dicha ley. De igual manera el artículo 32 de la Ley Orgánica del Ambiente, que considera la clasificación de dichas zonas.
  
- ✓ Otro punto relevante se da en la Ley Forestal (en los artículos 13 y 14) en donde se estipula que las áreas son inembargables e inalienables y la posesión por particulares no causará derecho alguno y el Estado podrá reivindicarse estos terrenos, por lo que no podrán inscribirse en el Registro



Público mediante la información posesoria, es decir, que toda área silvestre protegida no debería estar sujeta a usucapión, por ende, el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias bien describe que no pueden titularse, a menos que se cumpla con los requisitos que establece el mismo.

- ✓ Al **conocer la conveniencia de la reciente posición que sostiene una sección del Tribunal Superior Agrario en relación al artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias**, se concluye que es conveniente la posición de dicho tribunal, primeramente, por que se refiere a zonas silvestres protegidas, es decir, la posesión forestal recae sobre el recurso natural y los actos posesorios deben ir encaminados a su protección y conservación tal y como lo estipula la legislación a nivel nacional.
- ✓ Contrario a la opinión de la Procuraduría General de la República, si se ha podido realizar trámites de información posesoria zonas silvestres protegidas siempre y cuando se demuestre la posesión decenal anterior al Decreto, es decir, no es posible privar a un particular, porque se determinó que es un área silvestre protegida, si el Estado la quiere debe expropiar a la persona, ya que se demostró que era un dueño legal. El particular tiene derecho a titular un bien que haya poseído y que luego se haga la declaratoria como un área silvestre protegida.
- ✓ Lo que no tiene derecho es a titular un bien que sea declarado zona silvestre protegida y que no demuestra la posesión decenal.

- ✓ Sólo si se demuestra eso podría adquirirse o inscribirse terrenos a favor de dichos poseedores. Por lo que de acuerdo con la normativa descrita en el capítulo 5 de esta tesis, es decir, los artículos 13 y 14 de la Ley Forestal, es necesaria la participación del Estado en este tipo de procesos al tenor de lo dispuesto en el artículo 22 inciso ch) de la Ley de Jurisdicción Agraria.
  
- ✓ Es decir, si con la simple oposición del Estado, la cual debe ser fundada, las partes deben acudir a la vía ordinaria (contencioso-administrativa), con mucho más razón debería de acudir a esa vía, si la Información Posesoria ha sido tramitada en su totalidad, se ha evacuado la prueba, y se ha dictado una sentencia de fondo (con todos los requisitos de forma y fondo), rechazando la información posesoria, por no demostrarse la posesión decenal anterior a la creación del área protegida, ya que estos rechazos provienen también de una oposición del Estado, e incluso de una advertencia del juez agrario o del Tribunal, en el sentido de impedir que, utilizando un trámite como éste, se pretenda titular indebidamente terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural del Estado.
  
- ✓ En los procesos de información posesoria, la resolución que ponga fin al proceso, no produce cosa juzgada material o sustancial, por lo cual carece del recurso extraordinario de casación.

- ✓ Al producirse un rechazo por el fondo, si hay al menos cosa juzgada formal, lo que obliga a la parte interesada a acudir a la vía ordinaria, demandando al Estado, a fin de definir su situación posesoria, de conformidad con la aplicación analógica de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley de Informaciones Posesorias.
  
- ✓ La cosa juzgada formal se da por efecto en algunas resoluciones firmes consistente en una precisa y determinada fuerza de determinar en otros procesos en este caso al contencioso administrativo, por lo que la cosa juzgada formal es indiscutiblemente tanto solo de las sentencias destinadas a resolver definitivamente sobre el fondo.
  
- ✓ Por lo que de acuerdo con lo expuesto por el Tribunal Superior Agrario la cosa formal cierra el debate en esta vía, es decir, los fallos no pueden ser reconsiderados en un proceso sumario de igual categoría procesal de ahí la conveniencia del cambio de jurisdicción a uno contencioso administrativo.

## 6.1 Recomendaciones

De acuerdo a las conclusiones obtenidas en la investigación permite sugerir o plantear una serie de recomendaciones que se presentan a continuación:

- ✓ El Estado a través de la Asamblea Legislativa y previa consulta a los diferentes operadores del derecho debe realizar una reforma legal sustancial del artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, donde se tomen en cuenta los aspectos y consideraciones plasmadas en la presente tesis, entre los que destaca el vacío legal en regulación expresa de los actos jurisdiccionales, considerando la inclusión dentro de este artículo, que el rechazo por el fondo produce cosa juzgada formal lo que genera consecuentemente la apertura de un proceso en la vía contenciosa administrativa.
- ✓ Como solución a corto plazo se recomienda a los abogados plantear con urgencia un estudio de la jurisprudencia actual sobre la temática con el fin de contar con la prueba testimonial y documental adecuada con el fin de que no se rechace la demanda por este punto.

## **BIBLIOGRAFÍA**

## Libros y artículos

Albaladejo, M. Derechos Reales: Parte General. Comentada para Costa Rica por Ricardo Zeledón Zeledón. 2013. San José: Editorial Investigaciones Jurídicas S.A.

Asamblea Legislativa. Código Procesal Contencioso-Administrativo. Ley 8508. 2008. Recuperado de: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=57436&nValor3=96119&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=57436&nValor3=96119&strTipM=TC)

Barrantes, R. *Investigación: un camino al conocimiento*. 2010. EUNED, San José, Costa Rica.

Brenes Soto, W. (febrero de 2012). *Procesos Abreviados en el Código Procesal Contencioso Administrativo: Régimen legal y ventajas procesales*. Recuperado el 22 de noviembre de 2016, de Instituto de Investigaciones Jurídicas, UCR: [http://ijj.ucr.ac.cr/sites/default/files/documentos/t12-procesos\\_abreviados\\_en\\_el\\_codigo\\_procesal\\_contencioso\\_administrativo\\_regimen\\_legal\\_y\\_ventajas\\_procesales.pdf](http://ijj.ucr.ac.cr/sites/default/files/documentos/t12-procesos_abreviados_en_el_codigo_procesal_contencioso_administrativo_regimen_legal_y_ventajas_procesales.pdf)

Congreso de la República de Costa Rica. *Ley General sobre Terrenos Baldíos*. 1939. Recuperado de: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=633&nValor3=680&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=633&nValor3=680&strTipM=TC)

Echandía, H. (2002). *Teoría General del Proceso*. Buenos Aires, Argentina: Editorial Universidad.

Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2010). *Metodología de la Investigación* (4° ed.). México D.F., México: McGraw-Hill Interamericana.

Monge Alfaro C. (2009) La problemática de titulación en Costa Rica, mediante el trámite de información posesoria. (Tesis inédita de Licenciatura) Universidad de Costa Rica, San José, Costa Rica.

Papaño, R. Kiper, C. Dillon, G. Causse, J. *Derechos Reales v. I*. 1993. Buenos Aires: Ediciones Depalma.

Ulate, E. *Manual de Derecho Agrario y Justicia Agraria*. 2012. San José: Editorial Jurídica Continental, 2012. P. 26.

Zavala, J (2011) El trámite de información posesoria en Costa Rica. Recuperado de: <https://bufetezavala.com/el-tramite-de-informacion-posesoria-en-costa-rica/https://www.colegiotopografoscr.com/actividades/2017/posesoria.pdf>

Zeledón, R. *Derecho Agrario: Fundamentos*. 2007. San José: Editorial Investigaciones Jurídicas S.A.

## **Tesis**

Campos Jiménez S. (2010) La titulación de los terrenos de boque y aptitud forestal fuera de las áreas silvestres protegidas. (Tesis inédita de Licenciatura) Universidad de Costa Rica, San José, Costa Rica.

Castro García R. y Mora Chacón E. (2006) Diseño de una estrategia legal para la recuperación territorial y conservación ambiental de tierras en la Reserva Biológica Alberto Manuel Brenes. (Tesis inédita de Maestría) Universidad de Costa Rica, San José, Costa Rica. San José, Costa Rica.

Lobo Quirós G. (2008) Discrepancia o discusión en torno al tema del título en la Usucapión. (Tesis inédita de Licenciatura) Universidad de Costa Rica, San José, Costa Rica.

## **Códigos y Leyes**

Código Civil

DE-34433, Reglamento a la Ley de la Biodiversidad

Decreto Ejecutivo del 27 de julio de 1869

Ley 7575 Ley Forestal, LA GACETA, N°72, 16 de abril de 1996, San José Costa Rica, (1996).



Ley 7779 Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, LA GACETA, N°97, 21 de mayo de 1998, San José Costa Rica, (1998).

Ley de la Jurisdicción Agraria, ley 6734 del 29 de marzo del año 1982.

Ley Forestal

Ley Hipotecaria N° 31, 31 de octubre de 1865

Ley N° 2825, Ley de Tierras y Colonización, 14 de octubre de 1961, San José, Costa Rica, (1961).

Ley No. 139, Ley de Informaciones Posesorias, 14 de julio de 1941, San José Costa Rica, (1941).

Ley No. 5257, Ley de Informaciones Posesorias, 31 de julio de 1973, San José Costa Rica, (1973).

Ley Orgánica del Ambiente

Reglamento a la Ley de Biodiversidad, Gaceta N° 68, 8 de abril de 2008, San José Costa Rica.

## **Jurisprudencia**

Voto No. 49-2010 del Tribunal Contencioso Administrativo, Sección II.

Voto N ° 072-F-2018 del Tribunal Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José, a las quince horas y cuarenta y dos minutos del treinta y uno de enero de dos mil dieciocho.

Tribunal Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José, N° 723-F-17 de las 10:51 horas del 4 de setiembre de 2017.

Tribunal Agrario. Sentencia 632 de las diez horas con nueve minutos del siete de agosto de dos mil diecisiete. Expediente: 13-000018-0699-AG.

Voto 723-F-17 del Tribunal Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José, a las a las diez horas y cincuenta y uno minutos del cuatro de setiembre de dos mil diecisiete

## **ANEXOS**

# UNIVERSIDAD HISPANOAMERICANA

## CARRERA DE DERECHO

### Cuestionario a expertos en Derecho Agrario

**Introducción:** Se está realizando una tesis denominada **LA COSA JUZGADA FORMAL EN CASOS DE INFORMACIONES POSESORIAS DENTRO DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS, 2019**, como requisito de graduación en la Universidad Hispanoamericana, para optar al grado de Licenciada en Derecho. Para efectos de la investigación le solicitamos su ayuda para responder las siguientes preguntas en forma confidencial.

Edad: \_\_\_\_\_

Género: \_\_\_\_\_

Profesión\_\_\_\_\_

1. ¿Considera usted que el trámite de información posesoria a la luz de los requisitos que establece el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias es el correcto?
2. ¿Qué opina usted del criterio del Tribunal Agrario?
3. ¿Considera usted conveniente la reciente posición que sostiene una sección del Tribunal Superior Agrario en relación al artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias?

4. ¿Por qué es importante que se realice el cambio de jurisdicción no contencioso a uno contencioso administrativo? ¿Por qué el primero no tiene competencia cuando se presentan nuevamente los testigos?
  
5. ¿Qué recomendación daría usted sobre esta temática?