

Exp. 02-000895-0163-CA

Res. 000881-F-S1-2011

SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.- San José, a las ocho horas cincuenta y cinco minutos del veintiocho de julio de dos mil once.

Proceso ordinario establecido en el Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, por **REFINADORA COSTARRICENSE DE PETRÓLEO SOCIEDAD ANÓNIMA**, representada por su apoderada general judicial, Adriana Rodríguez Guillén, bínuba; contra **la demandada 1**, representada por su apoderado generalísimo sin límite de suma, **R., [...], demandado 2 y demandada 3, [...]**. Figuran además, como apoderados especiales judiciales, de la actora, el licenciado Walter Sánchez Arias, soltero, vecino de Heredia; de la empresa demandada, el licenciado Rolando Clemente Laclé Zúñiga, y de los codemandados, el licenciado Javier León Longhi. Las personas físicas son mayores de edad, y con las salvedades hechas, casadas, abogadas y vecinas de San José.

RESULTANDO

1.- Con base en los hechos que expuso y disposiciones legales que citó, la parte actora estableció demanda cuya cuantía se fijó como inestimable, a fin de que en sentencia: *“1.- [...] se anule el acto administrativo en virtud del cual se inscribió la escritura mediante información posesoria, y por lo tanto se extinga el*

asiento de propiedad y el folio real que dicha inscripción originó y que los demandados asuman, todas las responsabilidades administrativas, civiles y penales que en derecho corresponda, derivadas de la referida inscripción, a los efectos de que mi representada recupere la propiedad absoluta sobre el inmueble objeto del presente litigio. 2.- Los demandados deben ser condenados al pago de las costas personales y procesales, así como los daños y perjuicios causados a mi representada, por su proceder de mala fe.”

2.- La empresa demandada contestó negativamente. Por su parte, los **demandado 2 y demandada 3** opusieron las excepciones de prescripción, falta de derecho y de legitimación en su doble modalidad; además, la expresión genérica de “*sine actione agit*”.

3.- El apoderado de la compañía **demandada 1** planteó reconvención en contra de RECOPE, a fin de que en sentencia se declare: “1. Que **la demandada 1** es la beneficiaria de un fideicomiso de garantía donde se taspararon las fincas del Partido de Cartago [...] y [...]. 2. Que RECOPE construyó sin derecho alguno una tubería que atraviesa las fincas referidas en el punto 1 anterior. 3. Que en virtud de lo indicado en el punto 2, RECOPE debe remover de inmediato la tubería indicada de forma tal que no atraviesa (sic) las fincas de la **demandada 1** 4. Subsidiariamente al punto 3 anterior, que RECOPE deberá indemnizar a **la demandada 1** los daños y perjuicios causados a **la demandada 1** con la instalación de la tubería mencionada en las propiedades de **la demandada 1**.”

4.- La actora reconvenida contestó negativamente y no opuso excepciones.

5.- El juez Luis Eduardo Mesén García, en resolución no. 2912-2009 de las 10 horas 27 minutos del 26 de noviembre de 2009, resolvió: “... *sin lugar la excepción de prescripción formulada por los codemandados. Con lugar la excepción de falta de legitimación ad causam pasiva formulada por los **demandado 2 y la demandada 3**. Sin lugar las excepciones formuladas por estos últimos de falta de Derecho (sic), falta de legitimación activa, falta de interés actual y sine actione agit, con la salvedad de lo expresado en relación con la falta de legitimación ad causam pasiva. Sin lugar la demanda promovida por Refinadora Costarricense de Petróleo Sociedad Anónima contra **demandado 2 y la demandada 3**.. Parcialmente con lugar la demanda promovida por Refinadora Costarricense de Petróleo Sociedad Anónima contra la **demandada 1**. En consecuencia; se anula el acto administrativo en virtud del cual se inscribió la escritura a nombre de la empresa **demandada 1** mediante información posesoria y por lo tanto se extingue el asiento de propiedad y el folio real que dicha inscripción originó, sea la finca matrícula número [...] del Partido de Cartago. Deberá la sociedad anónima demandada permitir que la actora recupere el dominio absoluto sobre el inmueble objeto del presente litigio, restituyéndole la porción que pertenece a la finca matrícula número [...] del Partido de Cartago, indebidamente incluida en la finca [...], recién relacionada. Sin lugar la pretensión de la actora para que se condene a la sociedad codemandada al pago de los daños y perjuicios*

causado (sic). Sin lugar, en todos sus extremos la reconvención promovida por la **demandada 1** contra la Refinadora Costarricense de Petróleo Sociedad Anónima. De conformidad con el artículo 221 del Código Procesal Civil, aplicable al tema por disposición del artículo 103 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, son las costas personales y procesales de la demanda instaurada por la Refinadora Costarricense de Petróleo Sociedad Anónima contra la **demandada 1** a cargo de la sociedad anónima demandada. Son las costas personales y procesales de la demanda promovida por Refinadora Costarricense de Petróleo Sociedad Anónima contra **demandado 2 y la demandada 3**, a cargo de la actora. Son las costas personales y procesales de la reconvención a cargo de la Sociedad Anónima reconvientora.”

6.- Los representantes de la actora reconvenida y de la empresa demandada apelaron, y el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Séptima, integrado por la jueza Judith Reyes Castillo y los jueces Christian Hess Araya y Sergio Alonso Valverde Alpízar, en voto no. 49-2010-SVII de las 10 horas 35 minutos del 28 de mayo de 2010, dispuso: “Se declara **SIN LUGAR** el recurso de apelación incoado por la actora y **CON LUGAR** el de la codemandada. Consecuentemente, se revoca parcialmente la sentencia N° 2912-2009 de las 10:27 horas del 26 de noviembre del 2009 dictada en este asunto por el Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda y se declara **IMPROCEDENTE** la demanda entablada por RECOPE contra **la demandada 1**, con costas procesales a cargo de la actora. En lo demás, se deja incólume el fallo venido en alzada.”

7.- El licenciado Walter Sánchez Arias, en su expresado carácter, formula recurso de casación.

8.- En los procedimientos ante esta Sala se han observado las prescripciones de ley.

Redacta la Magistrada León Feoli

CONSIDERANDO

I.- La Refinadora Costarricense de Petróleo S.A. (Recope, en lo sucesivo), demanda al **demandado 2, la demandada 3** y la **demandada 1**. Pide se anule el "acto administrativo" en virtud del cual se inscribió la escritura a nombre de la **demandada 1**, mediante el trámite de información posesoria y, por tanto, se extinga el asiento de propiedad y el folio real que originó. Además, que los coaccionados asuman las responsabilidades administrativas, civiles y penales que en derecho corresponda, derivadas de la referida inscripción, a los efectos de recuperar la propiedad absoluta sobre el inmueble objeto del presente litigio. También, se les imponga el pago de las costas, daños y perjuicios por su proceder de mala fe. El **demandado 2 y la demandada 3**, contestaron en forma negativa y formularon las defensas de falta de derecho y de legitimación en su doble modalidad; asimismo, la expresión genérica "*sine actione agit*". La **demandada 1** se opuso y no planteó excepciones. Luego, los codemandados invocaron la prescripción negativa, cuyo pronunciamiento se reservó para sentencia. Esta última empresa contrademandó a Recope, para que se declare que es la beneficiaria de

un fideicomiso de garantía, donde se traspasaron las fincas de Cartago nos. [...] y [...]. Además, que la reconvenida, sin derecho alguno, construyó una tubería que atraviesa esos terrenos. Por eso deberá removerla. Subsidiariamente, le indemnizará los daños y perjuicios causados por esa tubería. Recope se opuso sin alegar excepciones. El Juzgado rechazó la defensa de prescripción. Acogió la de falta de legitimación pasiva y denegó las de falta de derecho, legitimación activa e interés actual; también la expresión genérica “*sine actione agit*”. Declaró sin lugar la demanda contra **demandado 2 y la demandada 3** y parcialmente la aceptó respecto a **la demandada 1**. Anuló el acto en virtud del cual se inscribió la escritura a nombre de esa codemandada, mediante información posesoria. Extinguió el asiento de propiedad y el folio real que originó, sea, la finca no. [...] del partido de Cartago. La obligó a permitir que la accionante recupere el dominio absoluto sobre el inmueble objeto en litigio, restituyéndole la porción que pertenece al bien número [...] de la misma provincia, indebidamente incluido en la relacionada finca no. [...]. Denegó el extremo indemnizatorio de daños y perjuicios. Declaró sin lugar la reconvención. Condenó en ambas costas de la demanda y de la reconvención a la **demandada 1**. Se las impuso a Recope respecto a la acción instaurada contra **demandado 2 y la demandada 3**. El Superior revocó parcialmente el fallo apelado y declaró improcedente la demanda de Recope contra la **demandada 1**, con las costas procesales a cargo de la primera, quien a través de su representante, presenta recurso de casación por

razones procesales y de fondo. Los cargos se replantean, como de seguido se expone, para un mejor orden en su solución.

Recurso por razones procesales

II.- Alega el casacionista que la sentencia impugnada es incongruente. A su juicio, en el presente asunto están acreditados los tres requisitos de validez de la acción reivindicatoria, sean: legitimación activa y pasiva e identidad del bien. Sin embargo, agrega, se revoca el fallo de primera instancia, en cuanto restituía a su representada el dominio pleno de la finca del partido de Cartago, matrícula de folio real no. [...]. Para ello, aduce, el Tribunal estimó que en la demanda no se pidió, expresamente, la nulidad del pronunciamiento recaído en la información posesoria que dio origen a la finca de la empresa accionada. Considera, ese razonamiento genera incongruencia “...entre los hechos probados y la resolución final”, vulnerando los artículos 24 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LRJCA, en adelante); 99, 153, 155 del Código Procesal Civil (CPC) y 41 de la Constitución Política. Sobre el particular, expone, el fallo recurrido ratifica el elenco de hechos probados de la sentencia del A quo, el cual transcribe en lo de su interés. De nuevo, alude a los requisitos de validez de la acción reivindicatoria, con referencia a los preceptos 316 y 320 del Código Civil que al efecto copia. También, a algunos precedentes jurisprudenciales, como el voto de esta Sala, no. 146 de las 15 horas del 30 de octubre de 1992. En su criterio, cuando el Ad quem tiene por probado que su poderdante es propietaria del inmueble en litigio y que ha ejercido actos posesorios sobre él, como el mantenimiento y operación de la

tubería de poliducto instalada allí, tiene por establecida la legitimación activa. Asimismo, señala, esa autoridad estima acreditado que la finca no. [...], a nombre de la compañía demandada, incluye parcialmente la no. [...] de Recope y que la parte de esta última, localizada dentro de la otra, se encuentra en posesión de la **demandada 1**. Por eso, expone, se tiene por cierta la legitimación pasiva, desprendiéndose la posesión ilegítima. Además, asevera, la identidad de la cosa igualmente se patentiza con los hechos probados que el Superior ratifica del fallo de primera instancia. Es así, al establecerse que el inmueble no. [...] de la accionada, traslapa con el no. [...] de Recope, de donde se deriva que ambos ocupan el mismo espacio y corresponden al mismo terreno en litigio. De este modo, argumenta, si el Tribunal tiene por probados los requisitos de validez de la presente acción reivindicatoria y, pese a ello, revoca la sentencia apelada, en cuanto le restituye a la actora el dominio pleno sobre su finca, incurre en una evidente incongruencia entre los hechos probados y la resolución final, contraviniendo todas las disposiciones jurídicas antes citadas. Por lo demás, objeta el argumento del Superior, de que Recope no demandó, expresamente, la anulación del fallo recaído en la información posesoria que originó la finca de la **demandada 1**, en cuyo predicado, acusa quebranto del canon 24 de la LRJCA y reitera el de los artículos 99, 153, 155, del CPC. Alude al contenido de algunos de esos preceptos. Con esa base, repite, si se cumplen a cabalidad los requisitos de validez de la acción reivindicatoria que se promueve y la accionante demostró los hechos en que se sustentan, bastaba solicitar la reivindicación en el goce absoluto

del dominio sobre su bien. De esta manera lo hizo, enfatiza, sin ser necesaria *“...la anulación de sentencia de usucapión que origina la finca propiedad de la demandada”*, como lo pretende el Ad quem. Ello, manifiesta, por cuanto ese extremo resulta ser una simple consecuencia lógica de la decisión de fondo, que radica en la restitución del propietario en el dominio pleno, según lo dispone el numeral 316 del Código Civil. Enfatiza: *“...en este caso la incongruencia estriba precisamente en que teniendo el juzgador completamente acreditados los hechos que establecen el derecho de mi patrocinada, y habiéndose solicitado expresamente en la demanda la reivindicación del dominio sobre la finca de marras, se deniega el derecho de mi patrocinada, por no solicitar expresamente un elemento periférico y accesorio como lo es la nulidad de la sentencia de la información posesoria, la cual se colige sin el menor esfuerzo de los hechos probados en el contradictorio”*. Reitera la violación de los mismos preceptos jurídicos supra indicados, lo cual acompaña con la referencia al voto no. 417 de las 8 horas 30 minutos del 20 de junio de 2005, que a su vez remite al no. 14 de las 11 horas 35 minutos del 25 de marzo de 1994, ambos de esta Sala, donde se indica, en lo conducente: *“Sintetizando lo expresado, una sentencia es incongruente cuando existe una falta de relación entre lo pedido y lo resuelto, concerniente a las partes, al objeto, o a la causa, que está constituida por los hechos y su incidencia en la situación jurídica de la parte. De ahí que pueda otorgar o denegar todo lo pedido, o concederlo en parte, sin que ello implique*

incongruencia. Se presenta, al otorgarse o resolver más o fuera de lo pedido y lo no pedido. Conforme a las estipulaciones del inciso 3° del artículo 594 del Código Procesal Civil, esta causal por razones procesales puede manifestarse de diversas maneras: 1) cuando no se conceda lo solicitado por las partes, 2) al no resolverse alguna de las pretensiones oportunamente deducidas, 3) por otorgarse más o menos de lo pedido y 4) al contener disposiciones contradictorias...". La cita jurisprudencial transcrita, expone, apoya la tesis que dice haber sostenido, en tanto el fallo en examen es incongruente, porque no guarda una relación armoniosa entre los hechos alegados por Recope, los cuales configuran los requisitos de validez de la acción reivindicatoria incoada, y el fallo que no reconoce esa reivindicación, pese a tener por acreditados los hechos que la determinan. *"Es decir, si mi representada expresamente en la demanda que dio origen al presente proceso solicitó ser restituida en el pleno goce del dominio del inmueble de su propiedad, y además trajo al contradictorio del proceso y acreditó los hechos que verifican la validez de la acción reivindicatoria que está incoando, no hay razón legal para no conceder dicha pretensión".*

III.- No lleva razón el recurrente, cuando indica que la incongruencia se presenta ante la falta de armonía entre los hechos probados y la decisión que se adopte en el proceso. El artículo 24 de la LRJCA, establece que los juzgadores deberán resolver *"...dentro de los límites de las pretensiones formuladas por las partes y de las alegaciones deducidas para fundamentar la acción y la oposición..."*.

El precepto 99 del CPC, señala: *“La sentencia se dictará dentro de los límites establecidos en la demanda. Es prohibido para el juez pronunciarse sobre cuestiones no debatidas respecto de las cuales la ley exige la iniciativa de parte”*. El 153 Ibidem., indica: *“Las resoluciones deben ser claras, precisas y congruentes...”*. El 155 de ese cuerpo normativo agrega: *“Las sentencias deberán resolver todos y cada uno de los puntos que hayan sido objeto de debate... No podrán comprender otras cuestiones que las demandadas, ni conceder más de lo que se hubiere pedido...”*. Es evidente, el vicio de incongruencia no comprende, dentro de sus posibilidades, la desarmonía entre los hechos probados y la decisión adoptada por el juzgador. Ello daría lugar, eventualmente, a problemas de fundamentación del fallo o a posibles defectos de fondo, pero no procesales. Incluso, el precedente jurisprudencial que el casacionista cita en apoyo del agravio, en forma clara señala que la incongruencia acontece: *“...cuando existe una falta de relación entre lo pedido y lo resuelto”*. La referencia que en él se hace a los hechos, lo es en función de la causa que, junto con las partes y el objeto, atienden al vínculo que debe darse entre *“...lo pedido y lo resuelto”*. Por ende, en modo alguno el vicio se presenta en el supuesto invocado en el recurso. Antes bien, como lo contempla el artículo 594, inciso 3, del CPC, precisamente, como causal de casación por motivos procesales, el yerro se dará: *“Si el fallo fuere incongruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes, u omitiere hacer declaraciones sobre alguna de tales pretensiones, hechas a su tiempo, o si*

otorgare más de lo pedido, o contuviere disposiciones contradictorias...". Ninguna de estas hipótesis se planteada en el cargo en estudio que, en consecuencia, debe rechazarse. En igual sentido, devienen inatendibles los cuestionamientos de fondo que se agregan en ese apartado; así, la existencia, que dice haberse acreditado, de los presupuestos de validez de la acción reivindicatoria, lo cual, a su juicio, impone el acogimiento de la demanda, aunque no se pidiera, expresamente, la nulidad del pronunciamiento que acogió la información posesoria. Sin duda alguna, esos aspectos resultan ajenos al agravio procesal en examen, pues son cuestiones sustantivas, por ende, de diversa naturaleza a las previstas en el canon 594 del CPC. En síntesis, los cargos en examen devienen improcedentes.

Recurso por razones de fondo

IV.- El casacionista expone dos motivos. **Primero:** a su juicio, el fallo recurrido tiene por probado los tres requisitos de validez de la acción reivindicatoria. Pese a eso, manifiesta, el Ad quem revoca la sentencia de primera instancia, que restituye a la actora el dominio pleno de su finca. En su criterio, ello implica un error de derecho, que infringe las leyes relativas al valor de los elementos probatorios apreciados erróneamente, en concreto, el artículo 370 del CPC, al que agrega la cita de las disposiciones 316, 320 del Código Civil; 41 y 45 de la Constitución Política. El Superior, argumenta, ratifica el elenco de hechos probados del fallo del A quo, lo cual copia, junto con algunas normas de las citadas, para reiterar que los requisitos de la acción reivindicatoria se tienen por acreditados. Asimismo, alude al voto no. 146 de las 15 horas del 30 de octubre de

1992 de esta Sala. Al efecto, indica: *“Por lo tanto, si el Tribunal de segunda instancia tiene por debidamente probados los requisitos de valides (sic) de la presente acción reivindicatoria, y aún (sic) así, revoca la sentencia de primera instancia en cuanto restituye a mi patrocinada el dominio pleno sobre la finca de su propiedad..., incurre en un evidente error de derecho en la apreciación de la prueba, vulnerando el valor probatorio de la prueba documental que le permite tener dichos requisitos de valides (sic) de la reivindicación por probados, como los informes registrales, los planos catastrados, y más importante aún, el informe pericial que establece técnicamente el traslape de la finca de la demandada sobre la finca de mi representada, determinando con ello una flagrante violación al numeral 370 del Código Procesal Civil, en cuanto al valor probatorio de los documentos se refiere, del que a su vez se deriva una transgresión (sic) directa a los ordinales 316, 320 del Código Civil y 45 de la Constitución Política, en la medida que el error de derecho en la apreciación de las pruebas en que incurre el Tribunal..., niega el Legítimo (sic) derecho de mi representada a recuperar el pleno dominio sobre el inmueble de su propiedad tutelado en dichos artículos, violentando también el ordinal 41 de la Constitución Política, al denegar la justicia que le asiste a Recope en el presente proceso”.*

V.- De la anterior censura se desprende, más bien, que el Tribunal valoró correctamente las pruebas, al prohiar el elenco de hechos probados que se consideró en la sentencia de primera instancia. Lo que parece sugerir el

recurrente, es que aún y cuando las probanzas se apreciaron en debida forma y se tuvieron por acreditados los requisitos de validez de la acción reivindicatoria, el Superior varió la decisión del A quo, quien anuló el asiento registral del inmueble no. 160864-000 y concedió la reivindicación que, a juicio del apoderado de la actora, se solicitó en la demanda. De este modo, no está recriminando que a las pruebas se les diera un valor indebido o que se pretirieran. En realidad, el cuestionamiento radica en la aplicación directa de las normas que acusa vulneradas. Por consiguiente, el cargo debe desestimarse en este particular.

VI.- Como **segundo** agravio de fondo, aduce infracción directa de los artículos 316, 320 del Código Civil; 41, 45 de la Constitución Política. Según reitera, el fallo de primera instancia concede la reivindicación del inmueble, como lo solicitó Recope, y anula la inscripción del asiento de propiedad de la finca no. [...] de la **demandada 1**, a fin de que la actora recuperase el dominio absoluto sobre su fundo, restituyendo la porción que le invadieron ilegítimamente. Sin embargo, censura, el Superior revocó, argumentando que no se demandó, expresamente, la anulación del pronunciamiento emitido en la información posesoria, que originó la finca de la empresa accionada, la cual traslapa el inmueble de su poderdante. Ello, recrimina, pese a que ninguna de las citadas normas lo exige para que proceda reivindicar. Antes bien, agrega, esas disposiciones regulan las facultades de restitución e indemnización de la propiedad privada, concretamente, los presupuestos de validez de la acción reivindicatoria, sean, legitimación activa y pasiva e identidad del bien. Además, transcribe en lo de su interés algunas de esas

normas, igualmente, el fallo de esta Cámara, no. 146 de las 15 horas del 30 de octubre de 1992, atinente a los referidos presupuestos. Estos, continúa, se cumplieron en su totalidad, pues Recope es la propietaria registral de la finca no. 60562-000, sobre la que ha ejercido actos de posesión, consistentes en el uso y mantenimiento de la tubería de poliducto allí instalada. También existe legitimación pasiva, sostiene, en virtud de que la demandada es propietaria registral y poseedora actual de la finca no. [...], que traslapa casi en su totalidad el inmueble en litigio, de donde se deriva su posesión ilegítima. Asimismo, manifiesta, ambos inmuebles se superponen, ocupando la misma ubicación espacial y correspondiendo al mismo terreno en contienda. No obstante haber cumplido con esos requisitos, insiste, en el fallo impugnado se modifica lo dispuesto por el A quo, en cuanto devolvía a Recope el dominio pleno de su inmueble, exigiendo un requisito de validez no previsto en los preceptos 316 y 320 del Código Civil, protectores de las facultades de restitución e indemnización de la propiedad; lo que tampoco en la jurisprudencia sobre el tema se exige, sea, la expresa solicitud de anulación de la sentencia de la información posesoria que originó la finca de la empresa coaccionada.

VII.- Con vista en las pretensiones de la demanda, la actora pide “... se anule del acto administrativo en virtud del cual se inscribió la escritura a nombre de la empresa **demandada 1** mediante información posesoria, y por tanto se extinga el asiento de propiedad y el folio real que dicha inscripción originó y que

los demandados asuman todas las responsabilidades administrativas, civiles y penales que en derecho corresponda, derivadas de la referida inscripción; a los efectos de que mi representada recupere el dominio absoluto sobre el inmueble objeto del presente litigio". También, se les condene a pagar costas, daños y perjuicios, por su proceder de la mala fe. En síntesis, no es una acción reivindicatoria la que gestiona. Esta constituye una acción real oponible por un propietario despojado indebidamente, a los efectos de que el demandado, poseedor carente de título, restituya el bien para que el dueño ejerza a plenitud los atributos del dominio, como así se desprende de las disposiciones 264, inciso 5), 316 y 320 del Código Civil. Lo que el demandante solicita es la declaratoria de nulidad del asiento registral que la parte demandada obtuvo mediante el trámite de información posesoria, es decir, el acto administrativo de inscripción y no el judicial con el que se aprobó la emisión del título supletorio. En este sentido, la cita de los preceptos que se acusan vulnerados, atinentes a la acción reivindicatoria, deviene inadmisibile. Por lo demás, el Tribunal basa su criterio en los artículos 10 y 17 de la Ley de Informaciones Posesorias. El primero, atinente a los efectos de la aprobación del correspondiente trámite que, mediante auto justificado del juez, motivará que se mande a practicar, en el Registro Público, la inscripción solicitada, sin perjuicio de tercero de mejor derecho. El segundo, referido a la posibilidad de impugnar las inscripciones practicadas, frente a situaciones de ilicitud, estableciendo los correspondientes plazos, ya sea para revertirlas en la vía incidental o en proceso ordinario, según el tiempo transcurrido desde la

inscripción. Con ese fundamento, el Ad quem destaca cómo resulta improcedente pedir la nulidad del asiento registral si no se solicita la del pronunciamiento del juzgador aprobando la información posesoria, pues el primero es solo consecuencia del segundo. En este sentido, expresó: “... al momento de deducir la demanda, la entidad actora no impugnó la sentencia que aprobó la información y ordenó al Registro la inscripción de la finca que figura como propiedad de la coaccionada **demandada 1**. Así las cosas, lleva razón su representante cuando sostiene que la simple anulación del asiento registral correspondiente –que, como se explicó supra, es lo único que propiamente pretende la acción interpuesta- no resolvería la cuestión de fondo planteada... Si el propósito de cuestionar el fallo que dio luz al fundo propiedad de HRL no fue explícitamente enunciado como pretensión de la demanda, no podía el juez, ni puede este Tribunal, concederlo; menos aún ‘de manera implícita’, como dice el a quo. Y si, en consecuencia, no es posible anular dicho pronunciamiento judicial, tampoco es posible anular el acto de inscripción registral que es acto de mera ejecución de aquél”. Efectivamente, de acuerdo con el precepto 479 del Código Civil, el propietario que carezca de título inscribible podría registrar su derecho, justificando su posesión por más de 10 años en la forma indicada en la legislación correspondiente, sea, cumpliendo las condiciones legales para usucapir, las que se encuentran contenidas a partir del canon 853 Ibid. No obstante, continúa la norma en comentario: “En ningún caso, la inscripción de posesión perjudicará a quien tenga mejor derecho a la propiedad del

inmueble, aunque su título no haya sido inscrito". Igual contenido presenta el artículo 10 de la Ley de Información Posesorias, cuando estatuye que el juez aprobará la solicitud y mandará practicar la inscripción requerida: *"...sin perjuicio de tercero de mejor derecho..."*. Además, el canon 17 Ibidem., confiere la facultad, a quien se crea con derechos preferentes al gestionante, de impugnar el título posesorio levantado contra la normativa vigente, a fin de que el juez decrete la nulidad absoluta de ese título y de su respectiva inscripción en el Registro Público, ya sea por la vía incidental, o bien, mediante proceso declarativo. Es notorio, entonces, que la acción contemplada ha de ser de nulidad, no de reivindicación. Por eso es que toda la línea argumentativa del recurrente deviene inadmisibles. Ahora bien, si en este predicado, el Tribunal basó sus consideraciones en los artículos 10 y 17 de la Ley de Informaciones Posesorias, agregando lo dispuesto en el canon 163.1 de la Ley General de la Administración Pública (LGAP), según el cual, en criterio de esa Cámara: *"...es bien sabido que los vicios de un acto administrativo de ejecución son impugnables separadamente solo cuando sean propios..."* y en el caso concreto *"...la génesis del conflicto se encuentra en los atributos físicos de la finca... número [...], los cuales provienen a su vez del fallo recaído dentro del trámite de información posesoria... No se trata de vicios o defectos propios de una inscripción registral..."*, era indispensable que el recurrente combatiera ese fundamento y, además, citara la violación de los mencionados numerales (10 y 17 de la Ley de Informaciones Posesorias, 163.1 de la LGAP).

Como no lo hizo, es imposible revertir esa decisión. De cualquier manera, tampoco lleva razón cuando asevera que al constatarse los presupuestos de validez de la acción reivindicatoria, procedía de por sí decretarla, aunque no se peticionara la nulidad del pronunciamiento dictado en la información posesoria o del título obtenido mediante ese trámite. Se insiste, precisaba impugnar esa resolución, con la cual la parte demandada inscribió a su nombre el inmueble. Ello, a través de la vía procesal pertinente, dispuesta por el legislador, sea, la acción de nulidad, no la reivindicatoria. Aunado a lo expuesto, tampoco procedería esta última, por cuanto, como el propio casacionista lo establece y reitera, incluso, apoyado en la cita jurisprudencial, la legitimación pasiva supone que el demandado sea poseedor sin derecho. Lo cierto es que la **demandada 1** ha estado en posesión del inmueble basada, precisamente, en la titularidad obtenida mediante la información posesoria, que no ha sido cuestionada ni ha formado parte de las pretensiones de impugnación o nulidad. En consecuencia, aunque se estime, hipotéticamente, que la acción viable es la reivindicatoria, en modo alguno se hubiese cumplido el presupuesto de la legitimación pasiva. Con todo, ni siquiera planteó esta acción en su demanda, pues lo que pidió fue la nulidad del asiento registral, lo cual se torna imposible decretar, sin solicitarse ni debatirse sobre la nulidad del pronunciamiento que aprobó la información posesoria, antecedente y causa jurídica de la inscripción de la finca a nombre de la parte demandada. Por último, solo con fines aclaratorios e ilustrativos, el voto no. 146 de las 15 horas del 30 de octubre de 1992, emitido por esta Sala, al que hace referencia continua el casacionista, ya fue superado en

punto a lo establecido allí sobre la legitimación activa. Aproximadamente entre los años 1990 a 1996, la línea jurisprudencial determinó que el propietario reivindicante tenía que tener la condición de dueño, sea, según ese criterio, que hubiese estado en posesión del bien (por ejemplo, sentencias no. 230 de las 16 horas del 20 de julio de 1990). Sin embargo, luego se retomó la tesis prevaleciente antes de esos años y se reforzó, en el sentido de establecer que la facultad de reivindicación se concede a todo propietario, haya sido o no poseedor material de bien antes del despojo. Además, que a esos efectos no existe diferencia entre propietario y dueño. Basta, entonces, con acreditar la condición de propietario despojado, mediante el correspondiente documento registral, para tener por establecida la legitimación activa (veánse, entre muchos otros, los fallos nos. 558 de las 10 horas 20 minutos del 6 de mayo de 2010, 369 de las 10 horas 50 minutos del 16 de abril de 2009, 536 de las 10 horas 30 minutos del 27 de julio de 2007, 50 de las 15 horas 20 minutos del 20 de mayo de 1998; todos ellos en materia agraria. En civil: nos. 796 de las 14 horas 20 minutos del 1 de julio de 2010, 894 de las 9 horas 35 minutos del 14 de diciembre de 2007, 949 de las 11 horas 35 minutos del 1 de diciembre de 2006, 37 de las 14 horas 45 minutos del 10 de abril de 1996).

VIII.- En mérito de lo indicado, no se han cometido los defectos atribuidos al Tribunal, tampoco las violaciones normativas que se invocan; en consecuencia, se impone declarar sin lugar el recurso, con sus costas a cargo de la parte quien lo estableció (artículo 611 del CPC).

POR TANTO

Se declara sin lugar el recurso. Son sus costas a cargo de la parte promovente.

Anabelle León Feoli

Luis Guillermo Rivas Loáiciga

Román Solís Zelaya

Óscar Eduardo González Camacho

Carmenmaría Escoto Fernández

FCHINCHILLA

Nota de la Magistrada Carmenmaría Escoto Fernández

Si bien la suscrita comparte, y por ende concurre con su voto en este asunto para la decisión adoptada en cuanto a que no se trata de una acción reivindicatoria, hace saber que en votos anteriores ha estimado que no comparte en punto al requisito del reivindicante que se cita en este voto a que *“basta entonces con acreditar la condición de propietario despojado, mediante el correspondiente documento registral, para tener por establecida la legitimación activa...”* (el énfasis no pertenece al original); ello porque considera que el Código Civil aplicable no estipula se justifique para la adquisición del bien o tenérsele como propietaria a una persona, esta deba acreditar la inscripción en el respectivo Registro; porque acorde al precepto 320 del Código de referencia y otras disposiciones afines, se puede cumplir con tal requisito por el hecho de demostrar

que se adquirió el derecho de propiedad aún sin inscribirse; de modo que no sólo se comprende al propietario legítimo al titular registral (Consúltese en tal sentido la nota puesta por esta juzgadora en el voto número 369-F-S1-2009 de esta Cámara).

Carmenmaría Escoto Fernández