



**Exp. 01-160174-0465-AG**

**Res. 0000182-F-SI-2009**

**SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.** San José, a las dieciséis horas veintisiete minutos del diecinueve de febrero de dos mil nueve.

Proceso ordinario establecido en el Juzgado Agrario del Primer Circuito Judicial de la Zona Atlántica por **RAFAEL ARAYA QUIRÓS**, agricultor, y **JHONNY ARAYA ALPÍZAR**, soltero, agricultor; contra el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO** representado por apoderado generalísimo sin límite de suma, Marco Aurelio Bolaños Viquez, ingeniero agrónomo, vecino de Heredia. Figuran además, como apoderados generales judiciales del Instituto demandado, últimamente, los licenciados Manrique Jiménez Castro, Kattia Brenes Morales, Isabel Escalante Gutiérrez, y Rolando Chaves Castro conocido como Castro Arce, divorciado, los tres primeros de calidades no indicadas. Las personas físicas son mayores de edad y con las salvedades hechas, casados, abogados y vecinos de Limón.

### **RESULTANDO**

**1.-** Con base en los hechos que expusieron y disposiciones legales que citaron, los actores establecieron demanda ordinaria, cuya cuantía se estimó en la suma de un millón quinientos mil colones, a fin de que en sentencia se declare: "1-...*con lugar la presente demanda.* 2- *Se declare que tanto RAFAEL*

*ARAYA QUIRÓS, como JHONNY ARAYA ALPÍZAR han ejercido la posesión por más de diez años, en las parcelas en litis, en forma pública, pacífica y continua y a título de dueño. 3- Que se declare que ambos actores han sido poseedores de buena fe. 4- Que se declare que ambos actores han ejercido la posesión decenal tutelada por la Ley y que por lo tanto tienen derecho a que el IDA respete tales derechos. 5- Que se declare que lo que el Estado le donó al IDA, fue la titularidad de los bienes en litis en Junio del 2000, pero no la posesión. 6- Se ordene al IDA abstenerse de no seguir perturbando los derechos que me asisten en dichas parcelas. 7- Se condene al IDA al pago de ambas costas de esta acción. 8- Se le condene al IDA otorgarle el título de propiedad a mis dos representados.”*

**2.-** El Instituto demandado contestó negativamente e interpuso las excepciones de litis consorcio activo necesaria, defectuosa representación, falta de agotamiento de la vía administrativa, falta de derecho, falta de legitimación activa y pasiva y la expresión genérica de “*sine actione agit*”. Las dos primeras excepciones fueron rechazadas interlocutoriamente. La tercera excepción fue acogida en auto no. 82-2002 de las 10 horas del 22 de agosto de 2002.

**3.-** El Juez Edgar Calvo Solano, en sentencia no. 15-2007 de las 7 horas 13 minutos del 07 de febrero de 2007, resolvió: “*Se rechazan las excepciones de falta de derecho, falta de legitimación activa y pasiva y la genérica de sine actione agit. En consecuencia se declara con lugar la presente demanda ordinaria establecida por Rafael Araya Quirós y Johnny (sic) Araya Alpízar en contra del Instituto de Desarrollo Agrario, de la siguiente manera entendiéndose denegada en todo aquello que no se diga: 1) Que los actores*

*Rafael Araya Quirós como Jhonny Araya Alpízar han ejercido la posesión por más de diez años, en las parcelas en litis en forma pública, pacífica y continua y a título de dueño. 2) Que la posesión ejercida por ambos actores ha sido de buena fe. 3) Que ambos actores han ejercido la posesión decenal tutelada por la Ley y que por lo tanto tienen derecho a que el IDA respete tales derechos. 4) Que lo que el Estado le donó al IDA, fue la titularidad de los bienes en litis en junio del dos mil pero no la posesión. 5) Se ordena al Instituto demandado abstenerse en lo futuro de seguir perturbando la posesión y los derechos que le asisten a los actores sobre las parcelas en litis. 6) Se ordena al Instituto de Desarrollo Agrario a otorgar a nombre de los actores el título de propiedad de los inmuebles en litigio. En consecuencia deberá el Instituto demandado otorgar la respectiva escritura pública para el traspaso de los inmuebles inscritos, ambos del Partido de Limón matriculas doce mil cuatrocientos sesenta y siete-cero cero cero y veinte mil ochocientos cuarenta y ocho-cero cero ubicadas en La Berta de Matina de la Provincia de Limón, a favor de los actores, para lo cual ambas partes deberán de designar el notario de su elección y correr con los gastos del traspaso respectivo. Se resuelve este asunto sin especial condenatoria en costas."*

**4.-** El apoderado del demandado apeló, y el Tribunal Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José, integrado por los Jueces Antonio Darcia Carranza, Carlos Picado Vargas y Carlos Bolaños Céspedes, en voto no. 0112-F-08 de las 16 horas 02 minutos del 15 de febrero de 2008, dispuso: "*En lo apelado, se confirma la sentencia venida en alzada.*"

**5.-** El licenciado Rolando Chaves Castro, en su expresado carácter, formula recurso con indicación expresa de las razones en que se apoyó para refutar la tesis del Tribunal de instancia.

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

**Redacta la Magistrada León Feoli**

**CONSIDERANDO**

**I.-** El Juzgado Agrario de Limón tramitó proceso ordinario de Rafael Araya Quirós y Jhonny Araya Alpízar, contra el Instituto de Desarrollo Agrario (en adelante IDA). En lo fundamental, su apoderada especial judicial, alegó que sus representados han poseído por más de 12 años, a título de dueños, en forma pública, pacífica y continua, dos parcelas situadas en el poblado La Berta, cantón de Matina, provincia de Limón, donde realizaron gran cantidad de mejoras para convertirlas en terreno productivo. También, relata, han desarrollado de manera permanente una actividad ganadera de engorde y producción lechera, para la comercialización y aprovechamiento en la fabricación de quesos, así como la actividad porcina y avícola de corral. Indica, invirtieron grandes cantidades de dinero, incluso, en ocasiones, acudiendo al préstamo bancario para solventar los gastos que demanda la asistencia de las fincas. Esos actos posesorios, señala, se complementan con: 1) Confección y mantenimiento de cercas, con cuatro "apartos" construidos, con 4 y 5 hilos de alambre de púas y postes vivos sembrados a 50 centímetros de distancia. 2) Siembra de pasto "*retana y Tanner y otro*", a los que se ha dado mantenimiento desde su siembra, sea, hace más de 12 años. 3) Construcción

de cuatro pilas para que el ganado tome agua y un amplio corral con relleno de piedra. 4) Inversión en maquinaria y mano de obra para la confección de drenajes. En la actualidad son de 1.500 metros para sacar el exceso de agua. 5) Amplio corral debidamente techado. 6) Construcción de 2 amplias casas en los terrenos. 7) Inversión en alcantarillas. Las actividades son desarrolladas, refiere, como empresa familiar y financiadas mediante préstamos bancarios. El 7 de diciembre de 2000, señala, el IDA le notificó solamente al demandante Araya Quirós, *"...dos resoluciones con fechas diferentes donde se le indicaba que contaba con cinco días a partir de ese momento, para que desalojara los dos terrenos antes referidos;"*, por ser el dueño registral, en virtud que el 2 de junio de ese año, el Estado se los había donado. Contra lo anterior, el señor Araya Quirós formuló recurso de revocatoria con apelación en subsidio. Solicitó *"...se le otorgara la escritura respectiva de dichos terrenos..."*, por tener más de 10 años de poseerlos, caso contrario, se de por agotada la vía administrativa y mientras no se conozca de su petición, se suspenda el acto adoptado. Sin embargo, añade, las peticiones fueron rechazadas y el IDA continuó con el trámite de desahucio *"sobrepasando los derechos que le asisten a mis dos apoderados."* Aduce, se les quiere privar de los derechos que por ley les asisten, violándose con ello el artículo 92 de la Ley de Tierras y Colonización. Pide que en sentencia se declare que ambos actores: 1) Han ejercido la posesión por más de 10 años, en forma pública, pacífica, continua y a título de dueño. 2) Son poseedores de buena fe. 3) Ejercen la posesión decenal establecida en la ley, por tanto, el IDA debe respetarles sus derechos. 4) Se declare que el Estado lo que donó en junio de 2000, fue la titularidad de los

bienes en litis, no la posesión. 5) Se ordene a ese Instituto abstenerse de perturbar los derechos que les asisten en esos terrenos, asimismo, les otorgue el título de propiedad y 6) Se condene al demandado al pago de ambas costas de la acción. El accionado se opuso y formuló las excepciones de *"Falta de Agotamiento de la Vía Administrativa, Falta de Derecho, Falta de Legitimación activa y pasiva, la Sine Actione Agit, Litis Consorcio activo necesaria y defectuosa representación."* El A quo, interlocutoriamente, rechazó la de defectuosa representación; luego, denegó la *"litisconsorcio pasivo necesario incompleto"* y acogió la de falta de agotamiento de la vía administrativa, ordenando gestionar tal declaratoria, lo que en efecto se demostró dentro del plazo otorgado. En sentencia, rechazó las restantes. Declaró con lugar en todos sus extremos la demanda, sin especial condenatoria en costas, todo lo cual fue confirmado por el Ad quem.

**II.-** Acude ante esta Sala el apoderado general judicial del demandado y sustenta su recurso en cuatro motivos de inconformidad. **Primero.** Señala, la buena fe, es uno de los elementos esenciales para configurar el instituto de la usucapión. Los actores, arguye, sabían que las fincas no estaban en la condición de *"res nullius"*, pues ellos y la comunidad conocían eran de Arturo Navas Flores, quien sembraba arroz y tenía un permanente intercambio social con los vecinos y colindantes, además de que, con posterioridad la "tomó" el Banco Anglo Costarricense (en adelante el Banco). Los señores Araya y los tres testigos que ofrecieron, indica, sabían que esos terrenos no les pertenecían, con lo que *"...se desnaturaliza esa convicción interna que debe tener el poseedor para optar por una posesión a título de dueño en sentido estricto."*

Más bien, aduce, manifestaron que los accionantes habían comprado y este título traslativo nunca se acreditó en el proceso. **Segundo.** Alega inexistencia del título traslativo de dominio. El A quo, reafirmado por el Ad quem, acusa, fundamenta una posesión originaria, desconociendo el sentido propio de las declaraciones, que bajo juramento rindieron los tres testigos, en cuanto a que la parte actora "*había comprado*". Esos testimonios, agrega "*...resultan contradictorios con lo resuelto, pero concordante (sic) en el sentido de que los actores ya conocían de la existencia de un tercero, cuyo título traslativo no aportan como requisito de validez para configurar la usucapión*". **Tercero.** asevera la posesión está viciada. Al conocer los demandantes de la existencia de un tercero que poseyó antes del Banco, se vicia la posesión, en virtud de que, a su juicio, todos los elementos de la usucapión deben concurrir en forma simultánea. La ausencia de un justo título y una convicción clara de buena fe del poseedor, al conocer al tercero (señor Navas Flores), insiste, vició la posesión. Cuestiona que ambas instancias mencionen una posesión originaria, cuando los testigos Indalecio Padilla y Omar Vindas manifestaron que los actores compraron; el primero, al señalar "*Yo pasaba por la calle que está frente a la propiedad todo el tiempo desde que compraron el lugar y los observaba trabajando en la propiedad haciendo cercas.*"; el segundo, al deponer "*me dijeron que compraron*". Si bien don Rafael y don Johnny, continúa, desarrollaron actividad agraria en las fincas, la posesión por ellos alegada desde un inicio fue clandestina y carente de buena fe, porque el señor Navas era el titular registral y deudor del Banco, hasta que los predios ingresan en su patrimonio en 1995. Con la amplia publicidad que tuvo el acontecimiento

del Banco, como fenómeno inusual en Costa Rica, sostiene, la parte actora se enteró de la situación de esos predios, entonces, afirma, incrementa su ocupación en 1996 con operaciones en el Banco de Costa Rica. Concluye indicando que el tiempo, el modo y el título para usucapir, no fueron suficientes ni aptos para ello. **Cuarto.** Las fincas objeto de esta litis, inscritas en el partido de Limón, matrículas 20848-000 y 12467-000, arguye, ingresaron al patrimonio estatal en 1995, situación que, dice, conocían los actores. El Ad quem, acota, los ubica como inmuebles del patrimonio estatal en la categoría de cosas de dominio privado del Estado, pero debe entenderse que son bienes agrarios que ingresan a su patrimonio como efecto de la Ley no. 7471 de 27 de diciembre de 1994, conocida como Ley de Disolución del Banco Anglo Costarricense, donde tales fundos, aduce, se sustraen de la esfera jurídica tradicional de un Banco disuelto por voluntad del legislador y en salvaguarda del superior interés público. Señala, la resolución del Tribunal sostiene que no existe una declaratoria de afectación al dominio público, sin embargo, alega, está claramente indicada en el inciso b) del artículo 12 de la Ley de Tierras y Colonización, no. 2825 de 14 de octubre de 1961 y sus reformas, al disponer que quedan afectados a la fines de esa ley *"...Los fundos rústicos del dominio privado del Estado..."*. En concordancia con lo anterior, destaca lo establecido en el inciso b) del artículo 12 idem, y el inciso b) del artículo 32, de la Ley de Creación del IDA, no. 6735, que establece como parte del patrimonio de ese Instituto, *"Las tierras de dominio privado del Estado o sus instituciones que sean traspasadas a sus programas de desarrollo agrario"*. Sostiene la tesis *"...que si bien es cierto los bienes de los bancos comerciales están en la esfera*

*jurídica comercial como giro normal de su actividad ordinaria, lo cierto es que hay ciertos bienes como los predios rústicos que tienen una limitación legal para ser incorporados como bienes puros del patrimonio privado del Estado y el legislador desde 1961 con la Ley 2825, les impuso una afectación especial al someterlos a la (sic) programas agrarios cuando su característica sea de predio rústico, es decir donde es posible desarrollar la actividad agraria. Nótese que en Costa Rica los predios rústicos ya están identificados en el Código Civil, y son aquellos bienes de aptitud agraria. En conclusión no todos los bienes de los Bancos comerciales son bienes que se ubicarían en la esfera jurídica estricta de bienes comerciales, solamente por que (sic) todo bien tiene valoración económica o porque las actividades de los bancos tienen fines lucrativos.".* A partir de lo expuesto, esa representación sostiene e insiste, que los predios rústicos de aptitud agropecuaria, que ingresen al patrimonio del Sistema Bancario Nacional, son sui generis, pues no están en la categoría de bienes privados del Estado en sentido estricto, en virtud de soportar una afectación de leyes agrarias muy específicas, como los artículos 12 y 32 ya citados. En consecuencia, argumenta, el Decreto Ejecutivo no. 28788-H de 26 de julio de 2000, por el cual se materializa el traspaso registral de bienes del extinto Banco Anglo al IDA, viene a integrar y cumplir el mandato legal contenido en las normas específicas ordenadas por el legislador. Las fincas objeto de este proceso, asevera, están afectas desde 1961, y adicionalmente esos bienes ingresan a la esfera jurídica del Estado en 1995, plazo insuficiente para usucapir. Los bancos estatales, finaliza, respetan el derecho de prelación para

ofertarle al IDA terrenos agrarios, en cumplimiento de los artículos 12 y 53 de la citada Ley no. 2825.

**III.-** Los alegatos del recurrente giran en torno a dos aspectos puntuales y trascendentes. En primer término, alude a que la usucapión no era procedente porque **a)** la posesión está viciada, **b)** no hubo buena fe y **c)** no existe justo título traslativo de dominio. Sin embargo, ante el Ad quem, el fundamento de la apelación (folios 355 a 359) se circunscribió a la naturaleza demanial de los bienes. No expuso, como sí lo hace ante esta Sala en los tres primeros agravios, el argumento de la posesión viciada al no concurrir en forma simultánea, todos los elementos de la usucapión *"...por no contar con justo título (sic) y una convicción clara de buena fé (sic) del poseedor al conocer el tercero señor Navas Flores."* En virtud de ello, es menester indicar que el artículo 608 del Código Procesal Civil, establece que *"No podrá ser objeto del recurso de casación cuestiones que no hayan sido propuestas ni debatidas oportunamente por los litigantes. La sentencia que se dicte no podrá abrazar otros puntos que no sean los que hubieren sido objeto del recurso."* En razón de lo anterior, lo concerniente a estos temas, son aspectos novedosos que por ello no pueden ser ahora atendidos. Consecuentemente, los tres primeros cargos deben desestimarse.

**IV.-** En segundo lugar, centra su reproche en la afectación que pesa sobre los bienes objeto del proceso. Afirmo que se está frente a un régimen jurídico de dominio público sui generis, por cuanto fueron afectados por la Ley de Tierras y Colonización desde 1961. Es necesario precisar sobre los bienes demaniales y los patrimoniales o de dominio privado de la Administración, pues

su naturaleza determina el régimen aplicable para cada caso. La Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia ha definido el demanio público como *"...el conjunto de bienes sujeto a un régimen jurídico especial y distinto al que rige el dominio privado, que además de pertenecer o estar bajo la administración de personas jurídicas públicas, están afectados o destinados a fines de utilidad pública y que se manifiesta en el uso directo o indirecto que toda persona puede hacer de ellos."* (sentencia no. 3145 de las 9 horas 27 minutos del 28 de junio de 1996). Asimismo, en sentencia no. 2408 de las 16 horas 13 minutos del 21 de febrero de 2007, ese Tribunal Constitucional, señaló: *"...La doctrina y jurisprudencia constitucional son consistentes en estimar que los **bienes demaniales** (o **bienes dominicales** o **de dominio público**) son aquellos que tienen una naturaleza y régimen jurídico diverso de los bienes privados –los cuales se rigen por el derecho de propiedad en los términos del artículo 45 de la Constitución Política–, en tanto, **por expresa voluntad del legislador se encuentran afectos a un destino especial de servir a la comunidad, sea al interés público, y que por ello, no pueden ser objeto de propiedad privada, de modo que están fuera del comercio de los hombres, por lo cual, no pueden pertenecer individualmente a los particulares, ni al Estado, en sentido estricto, por cuanto éste se limita a su administración y tutela.** Así, lo que define la naturaleza jurídica de los bienes demaniales es su **destino** o **vocación**, en tanto se afectan y están al servicio del uso público, ya que, precisamente se afectan para darles un destino público especial en el que se encuentre*

*comprometido el interés público, en la forma como lo define el artículo 261 del Código Civil:*

*" Son cosas públicas, las que por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquéllas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas a uso público. "*

*Nótese que el énfasis de la diferenciación se da en relación al **destino del bien**, sea, **al hecho de estar afectos a un uso común o al servicio del bien común**; tal y como lo consideró con anterioridad la Sala Constitucional en sentencia número 2301-91, de seis de noviembre de mil novecientos noventa y uno:*

*" El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público. Son los llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que **están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres**. Es decir, **afectados por su propia naturaleza y vocación**. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud norma expresa."*

*Así, se trata de bienes cuya titularidad ostenta el Estado en su condición de administrador, debe entenderse que se trata de bienes que pertenecen la "Nación", con lo cual, conforman parte del patrimonio público; y que, por su especial naturaleza jurídica, presentan los siguientes atributos: son **imprescriptibles**, lo cual implica que por el transcurso del tiempo, no puede adquirirse el derecho de propiedad sobre ellos, ni siquiera de mera posesión, es decir, no pueden adquirirse mediante la usucapión, así como tampoco pueden perderse por prescripción; motivo por el cual los permisos de uso que la Administración conceda sobre ellos, siempre tienen un carácter precario, lo cual hace que puedan ser revocadas por motivos de oportunidad o conveniencia en cualquier momento por la Administración –en los términos previstos en los artículos 154 y 155 de la Ley General de la Administración Pública–; y las mismas concesiones que se otorguen sobre ellos para su aprovechamiento, pueden ser canceladas, mediante procedimiento al efecto; son **inembargables**, que hace que no pueden ser objeto de ningún gravamen o embargo, ni por particulares, ni por la Administración; y son **inalenables**(sic), lo que se traduce en la condición de que están fuera del comercio de los hombres; de donde no pueden ser enajenados, vendidos o adquiridos, ni a título gratuito ni oneroso, ni por particulares, ni por el Estado, de modo que*

*están excepcionados del comercio los hombres y sujetos a un régimen jurídico especial y reforzado. Además su uso y aprovechamiento está sujeto al **poder de policía**, en tanto, por tratarse de bienes que no pueden ser objeto de posesión, y mucho menos de propiedad, su utilización y aprovechamiento es posible únicamente a través de actos debidamente autorizados, sea mediante concesión o permiso de uso, otorgado por la autoridad competente; y al control constante de parte de la Administración Pública. De manera que comprende bienes inmuebles que tienen una naturaleza y régimen jurídico virtualmente opuesto a la propiedad privada, que deriva de lo dispuesto en el artículo 45 constitucional. ..."*

De lo anterior, queda claro que los bienes de dominio público son aquéllos afectados por una ley específica o por su propia naturaleza, para el uso público o general y sometidos a un régimen especial. Se les denomina "demaniales" y son inalienables, imprescriptibles, inembargables e indenunciables y se encuentran fuera del comercio de los hombres (artículo 262 del Código Civil).

**V.- Del caso concreto.** Con transcripción del considerando IV de la sentencia de esta Sala, no. 733-F-2000 de las 15 horas 12 minutos del 4 de octubre de 2000, para el Ad quem resultó claro el hecho "*...de que los bienes en disputa ingresaran al patrimonio del extinto Banco Anglo Costarricense en fecha 17 de noviembre de 1995, no les atribuía la calidad de bienes demaniales, pues no había una norma específica que los afectara en dicha*

*calidad, sino que se trataba de bienes patrimoniales de la administración pública de carácter privado."* En efecto, por disposición del artículo 12, inciso b) de la Ley de Tierras y Colonización, quedan afectados a sus fines "*Los fundos rústicos del dominio privado del Estado*", pero ello no implica por sí, que su naturaleza sea "sui generis" o demanial, en los términos establecidos por la Sala Constitucional. Para estar sujetos a ese régimen jurídico especial, distinto al que rige el dominio privado, es decir, para formar parte del demanio público, necesariamente debe mediar, como ya se indicó, una ley específica que así lo establezca o que por la finalidad del mismo; uso público, su naturaleza lo determine. De no estarse en alguno de los dos supuestos indicados, entonces se trata de bienes de dominio privado o patrimoniales de la Administración, como sucede en este asunto. Es cierto que el legislador en el artículo 7 *ibídem*, exceptuó del carácter de inalienables y no susceptibles de adquirirse por denuncia o posesión, a los bienes "*que estuvieren bajo el dominio privado del Estado*", sin embargo, el Ad quem fue claro al señalar, lo que comparte esta Sala, que dicho artículo establece cuáles bienes quedan afectos al demanio público "*...no dándole tal característica a los bienes como los aquí en disputa. Por otra parte las fincas que el Instituto adquiere con la finalidad de dotar de tierras a las personas que no la tienen o la tienen en cantidad suficiente para ser entregadas mediante contratos de asignación de tierras, tienen un régimen especial al estar sometidas a ciertas limitaciones, pero ello no implica de manera alguna que se trata de bienes demaniales tal y como lo indica el recurrente, por cuanto incluso pueden ser hipotecados, arrendados, vendidos, si cuentan con la autorización expresa de la Junta Directiva de dicho ente, lo*

*cual no podría hacerse si se tratara de bienes demaniales, ...".* Agrega esta Sala, los inmuebles, como los que están en litigio, no revisten tal naturaleza, toda vez que, conforme lo establecido en el artículo 53 *ibídem*, al que incluso se hace referencia en el recurso, ese tipo bienes pueden ser vendidos, de acuerdo con sus facultades, por las instituciones que los adquieran "*...en o por pago de créditos a su favor;*" si el IDA no resuelve su compra dentro de los 90 días siguientes al ofrecimiento que se le hace, en virtud del deber de preferencia impuesto en su beneficio. Con otras palabras, bajo el argumento del demandado de que la afectación de esos bienes está dada por la Ley no. 2825 *ídem*, se reitera, lo que no es cierto, cómo explicar entonces, más aún, justificar y demostrar, que la Institución que lo adquirió puede vender un bien que se supone "demanal", si el IDA no lo compra en el plazo indicado? Sencillamente porque el bien no es de esa naturaleza. Por más esfuerzos que se hagan, lo alegado no desvirtúa lo resuelto en el fallo impugnado, ni son razones por las cuales el Tribunal debió resolver en forma distinta. Este detalló las circunstancias en que se fundamentó para confirmar, en lo apelado, la sentencia del A quo, ponderando los alegatos en que el demandado basó su recurso. Por lo anterior, el cargo debe desestimarse.

**VI.-** Por las razones expuestas, procede confirmar el fallo recurrido.

**POR TANTO**

Se confirma la sentencia recurrida.

**Anabelle León Feoli**

**Luis Guillermo Rivas Loáiciga**

**Román**

**Solís Zelaya**

**Óscar Eduardo González Camacho**

**Carmenmaría Escoto**

**Fernández**