



Exp: 06-000060-0298-AG

Res. 000076-F-S1-2009

SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las once horas cuarenta y seis minutos del veintidós de enero de dos mil nueve.

Proceso ordinario establecido en el Juzgado Agrario del Segundo Circuito Judicial de Alajuela, por **MARGARITA BRICEÑO LÓPEZ**, costurera, vecina de Guanacaste; contra **INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO**, representado por su presidente ejecutivo con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma Gerardo Vargas Rojas, vecino de San José; **AVELINO JESÚS OCONITRILLO ALVARADO**, agricultor, vecino de Guanacaste; y, **NORMAN GUERRERO GUERRERO**, agricultor. Figuran además, como reopresentantes de la actora los defensores públicos Heidy Araya Pineda e Ignacio Rodríguez Sancho, ambos de calidades y domicilios no indicados; como apoderada general judicial del Instituto demandado, Grace Ávila Calvo, soltera; y de los codemandados, Cristian Vargas Araya. Las personas físicas son mayores de edad y con las salvedades hechas, casados, abogados y vecinos de Alajuela.

RESULTANDO

1.- Con base en los hechos que expuso y disposiciones legales que citó, la actora planteó demanda ordinaria, estimada en la suma de diez millones de colones, para que en sentencia se declare: "1. *Con lugar la presente demanda*

en todos sus extremos. 2. Que en el Procedimiento Administrativo de Revocación de Título, el IDA no comprobó fehacientemente la causal de Abandono (sic) Injustificado (sic) de la Parcela (sic) que señala el artículo 68 Inc (sic) 4 b), y que se violentó el Debido (sic) Proceso (sic), y la búsqueda de la Verdad (sic) Real (sic), constitucionalmente garantizado. 3. Que mi persona nunca incumplió el contrato de dotación de tierras en forma voluntaria, en ninguna de sus causales, que fue más bien el demandado el que incumplió con este contrato, y que por lo tanto no se debió revocar mi derecho 002, que tenía sobre la finca Folio (sic) Real (sic) número 258247-002. 4. Que se anule todo lo actuado por parte del Instituto de Desarrollo Agrario. Consecuentemente solicito se me restituya en mi derecho de propiedad, y se solicite al Registro Público se inscriba nuevamente el derecho 002 a mi nombre. 6. (sic) Que se le imponga a los demandados la obligación del pago de ambas costas de esta acción, así como el pago de los daños y perjuicios causados, los cuales se liquidarán en ejecución de sentencias (sic)."

2.- El Juzgado por resolución de las 7 horas del 25 de setiembre de 2006, ordenó integrar la litis contra el señor Norman Guerrero Guerrero.

3.- Los codemandados contestaron negativamente. El representante del IDA interpuso las excepciones de falta de legitimación ad causam activa y pasiva y falta de derecho. Además de las defensas anteriormente mencionadas, los señores Oconitrillo y Guerrero, opusieron la excepción previa de prescripción negativa o extintiva, la cual se reservó para ser conocida en sentencia definitiva.

4.- El Juez Carlos González Mora, en sentencia de las 14 horas 30 minutos del 19 de junio de 2007, resolvió: *"Se rechazan las excepciones de falta de legitimación ad causan (sic) activa y pasiva, opuesta (sic) por el IDA. Se acoge la excepción de **falta de derecho** opuesta por el I.D.A. Se rechaza la excepción de prescripción opuesta por el codemandado Oconitrillo Alvararo (sic), se acogen las excepciones de falta de legitimación activa y pasiva, y falta de derecho, opuestas por el codemandado Avelino Oconitrillo Alvarado. Se rechaza la excepción de prescripción opuesta por el codemandado **Guerrero Guerrero** y se acogen las excepciones de falta de legitimación activa y pasiva, y falta de derecho, opuestas por el codemandado **Norman Guerrero Guerrero**. En consecuencia **se declara sin lugar en todos sus extremos** la presente demanda ordinaria agraria planteada por Margarita Briceño López en contra del Instituto de Desarrollo Agrario, Avelino Jesús Oconitrillo Alvarado y Norman Guerrero Guerrero. Se rechaza la demanda en cuanto pretende: Que el procedimiento administrativo de revocatoria de título, el IDA no comprobó fehacientemente la causal de abandono injustificado de la parcela que señala el artículo 68 inc.4) de la Ley de Tierras y Colonización N°2825 y que violentó el debido proceso y la búsqueda de la verdad real, constitucionalmente garantizada. Se rechaza la demanda en cuanto pretende: Que la actora nunca incumplió el contrato de dotación de tierras en forma voluntaria, en ninguna de sus causales, que fue más bien el demandado el que incumplió con este contrato y que por lo tanto no se debió revocar sus (sic) derecho 002, que mantenía sobre la finca inscrita a folio real número 258247-002. Se rechaza la demanda en cuanto pretende: Se anule todo lo actuado por parte del Instituto*

de Desarrollo Agrario; consecuentemente, se debe restituir a la actora su derecho de propiedad y se solicite al Registro Público se inscriba nuevamente el derecho 002 de la finca 258247 a nombre de la actora. Se rechaza la demanda, en cuanto pretende: Que se condene a los demandados al pago de las costas del proceso, así como al pago de los daños y perjuicios causados. Se condena a la actora Margarita Briceño Lopez a pagar a favor de los codemandados las costas personales y procesales."

5.- La actora apeló, y el Tribunal Agrario del Segundo Circuito Judicial de San José, integrado por los Jueces Magda Díaz Bolaños, Damaris Vargas Vásquez y Enrique Ulate Chacón, en sentencia no.0504-F-08 de las 10 horas 1 minuto del 31 de julio de 2008, dispuso: *"Se rechaza la prueba para mejor resolver ofrecida por Margarita Briceño López. Se revoca la sentencia impugnada. En su lugar se rechaza la excepción de falta de legitimación activa y pasiva y falta de derecho, interpuestas por el Instituto de Desarrollo Agrario, Avelino Oconitrillo Alvarado y Norman Guerrero Guerrero. Se rechaza la excepción de prescripción interpuesta por Avelino Oconitrillo Alvarado y Norman Guerrero Guerrero. Se acoge parcialmente la demanda interpuesta por Margarita Briceño López de la siguiente manera, en el entendido que lo no indicado expresamente se rechaza: 1. Margarita Briceño López no incumplió el contrato de dotación de tierras suscrito con el Instituto de Desarrollo Agrario, sobre la parcela del partido de Alajuela, matrícula de folio real mecanizado número doscientos cincuenta y ocho mil doscientos cuarenta y siete-cero cero dos. 2. Se anula parcialmente el acuerdo de la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Agrario tomado en la sesión N°treinta –cero cinco, del ocho de*

*agosto de dos mil cinco, artículo cinco, y la resolución final de las quince horas del dieciocho de agosto de dos mil cinco, dictada en el procedimiento administrativo, tramitado por el Instituto de Desarrollo Agrario bajo el número de expediente trescientos cuarenta y siete- cero cuatro, **únicamente** en cuanto revocó la adjudicación a Margarita Briceño López, cédula de identidad cinco-ciento noventa y ocho- setecientos cincuenta y uno, sobre la parcela cincuenta y cuatro del asentamiento campesino Tujankir de Guatuso; y en cuanto ordenó al Registro Público anular el título correspondiente al derecho cero cero dos de la finca del partido de Alajuela, matrícula de folio real mecanizado número cincuenta y ocho mil doscientos cuarenta y siete. **3.** Se deberá restituir en la posesión a Margarita Briceño López sobre la parcela indicada, dentro de los tres meses siguientes a la firmeza del fallo. **4.** Se ordena al Registro se inscriba el derecho cero cero dos de la finca del partido de Alajuela, matrícula de folio real mecanizado número cincuenta y ocho mil doscientos cuarenta y siete a nombre de Margarita Briceño López en las mismas condiciones en que se encontraba al momento de la anulación del título. Se rechaza el pago de los daños y perjuicios. Se condena al pago de las costas personales y procesales a los demandados. "*

6.- Los codemandados formulan sendos recursos ante esta Sala con indicación expresa de las razones en que se apoyaron para refutar la tesis del Tribunal de instancia.

7.- En los procedimientos ante esta Sala se han observado las prescripciones de ley. Interviene en la decisión de este asunto el Magistrado Suplente Hernando París Rodríguez.

Redacta el Magistrado González Camacho, salvo el considerando VII que redacta el Magistrado Rivas Loáiciga

CONSIDERANDO

I.- La señora Margarita Briceño López establece en su demanda que el Instituto de Desarrollo Agrario (en lo sucesivo IDA) le adjudicó a ella y a su esposo, Avelino Jesús Oconitrillo Alvarado, la parcela número 54 del Asentamiento Campesino Tujankir 2, inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad al folio real no. 2-258247. Sin embargo, refiere, por las constantes agresiones de su marido, debió abandonar el predio. Aduce, su esposo vendió el inmueble sin autorización del IDA al señor Norman Guerrero Guerrero, quien actualmente lo posee. Por otra parte, señala mediante acuerdo de Junta Directiva, el IDA le revocó la adjudicación por abandono injustificado. Pide se declare en sentencia, que en el procedimiento administrativo de revocación de título no se comprobó la causal apuntada; que no incumplió el contrato de dotación de tierras de forma voluntaria, por lo que no se debió revocar su derecho sobre la finca de folio real número 258247-002; se anule lo actuado y se le restituya el derecho de propiedad inscribiéndolo nuevamente a su nombre; se imponga a los demandados el pago de ambas costas, así como los daños y perjuicios que liquidará en ejecución de sentencia. Los accionados contestaron de forma negativa y formularon las defensas de falta de legitimación ad causam activa y pasiva, derecho y prescripción negativa. El Juzgado declaró sin lugar en todos sus extremos la demanda y condenó a la actora al pago de las costas personales y procesales. El Tribunal revocó. En su lugar, acogió parcialmente la demanda en los siguientes términos, que doña

Margarita no incumplió el contrato de dotación de tierras. Anuló parcialmente el acuerdo de Junta Directiva del IDA tomado en sesión no. 30-05 del 8 de agosto del 2005, artículo 5 y la resolución final de las 15 horas del 18 de agosto de 2005, dictada en el procedimiento administrativo, únicamente en cuanto revocó la adjudicación a Margarita Briceño López. Ordenó al Registro anular el título correspondiente y a inscribir el derecho 002 de la finca del partido de Alajuela matrícula de folio real no. 258247 a su nombre, en las condiciones en que se encontraba al momento de la anulación. Dispuso restituir en la posesión a doña Margarita dentro de los tres meses siguientes a la firmeza del fallo. Rechazó el pago de los daños y perjuicios y condenó en ambas costas a los demandados. Tanto la apoderada especial judicial del IDA, como el de los codemandados acuden ante esta Sala.

RECURSO DEL IDA

II.- Expone los siguientes motivos: **Primero**, menciona, la demanda fue rechazada en primera instancia, porque la actora no aportó prueba de la existencia del abandono justificado de la parcela 54 del Asentamiento Tujankir de Guatuso. Echa de menos un análisis completo de las probanzas, concretamente alude a, los hechos, la documental, las acciones de la actora. Resalta, existió abandono de los adjudicatarios, pues existe un tercero, quien explota y trabaja el fundo. Esa parcela en la actualidad, menciona, está inscrita a nombre del IDA, como consecuencia de un proceso ordinario administrativo de revocatoria de adjudicación y nulidad de título, por venta sin autorización del IDA, por parte del señor Oconitrillo Alvarado, así como por abandono injustificado, donde se le otorgó el derecho de defensa y debido proceso a la

señora Margarita. Con esa venta, menciona, quedó demostrado que se incurrió en una violación del contrato de asignación de tierras y se vulneraron los artículos 66 y 67 de la Ley 2825. En otro orden de ideas, señala en la vía administrativa la actora manifestó que salió de la propiedad, en razón de la agresión que sufría junto con su familia por parte de su esposo. Sin embargo, aduce, se demostró lo contrario, a partir de la prueba de la Oficina Subregional de Guatuso, los documentos que constan en el expediente, el informe de la Defensoría de los Habitantes (folios 45 al 50) y el expediente de la trabajadora social del Patronato Nacional de la Infancia (informe del 10 de agosto de 1992), donde se estableció que la madre deseaba utilizar esa Institución para que su esposo saliera del hogar, pese a que ese no era el deseo de todos sus hijos. La situación de abusos deshonestos, manifiesta, no existe y se usa como elemento para justificar la salida del progenitor. Según el informe de la trabajadora social, doña Margarita vive en Cañas y estableció una nueva relación de pareja, los hijos viven con el padre, con lo cual se demuestra que hizo abandono de la parcela y de la familia. Insiste en el abandono de la señora Briceño López, desde hace aproximadamente 11 ó 12 años, conforme lo demuestra el documento del Juzgado Penal visible a folio 59. En ese momento, indica, el excompañero de doña Margarita, se quedó en el terreno y posteriormente la posesión fue ejercida por el señor Norman Guerrero Guerrero. Añade, es hasta finales de 2002 que la actora presenta denuncia penal por usurpación, cuando se entera de que no podía vender a don Norman, pues se exponía a su revocatoria, sin embargo, en esa causa se dictó un sobreseimiento definitivo, al tener por demostrado que la señora Briceño López dejó la parcela varios años

atrás. **Segundo**, acusa indebida ponderación de prueba documental, concretamente, del sobreseimiento definitivo dictado en el proceso penal (folios 217 a 220), que en su criterio, sirve para acreditar la salida injustificada del fundo. Agrega, existen declaraciones que señalan que el señor Oconitrillo siempre se preocupaba por llevar la alimentación a su casa, y que, la actora solicitó ayuda al IDA para traspasar la propiedad a un tercero, ya que se le dificultaba obtener un bono, para construir una vivienda en Cañas. El interés de la accionante, menciona, es económico, pues ha dicho que satisface sus pretensiones con \$30.000.000,00, lo que evidencia , no existe el deseo de trabajar para cumplir con la función social de la propiedad. Alude al contrato de asignación de tierras, a la importancia del plazo, al cumplimiento de las condiciones y limitaciones dadas por la Ley 2825, las que de no acatarse configurarían una condición resolutoria y la facultad administrativa de volver las cosas a su estado original. La propiedad agraria asignada por el IDA, resalta, tiene como objeto la productividad y el interés al desarrollo social, con la consecuente obligación del adjudicatario de hacerla producir personalmente y con sus descendientes, hasta el segundo grado de consanguinidad (artículo 62 Ley 2825). En este caso, arguye, se revocó la adjudicación y anuló el título sobre la parcela por la venta sin autorización hecha por don Avelino y por el abandono injustificado de la actora. Insiste, quien entró en posesión del inmueble desde el año 2002 y lo ha mantenido en producción cumpliendo con el fin económico-social de la propiedad, son don Norman y su esposa.

Tercero, toda la prueba, tanto documental como testimonial, expone, es conteste en demostrar el abandono injustificado de doña Margarita, razón por

la cual, amparado en la Ley de Tierras y Colonización; en la del IDA; en los numerales 89 y 90 del Reglamento para la Selección de Beneficiarios del IDA; en el Reglamento del Procedimiento Administrativo; en el acuerdo de Junta Directiva, artículo nueve, sesión 066-96 del 26 de noviembre de 1996 y de forma supletoria la Ley General de la Administración Pública y el Código Procesal Civil, se inició un proceso ordinario administrativo donde se logró recuperar la propiedad, por lo que se opone al pago de las costas personales y procesales, ya que *"ha existido una legitimación activa por parte del IDA para demostrar que se dio el abandono injustificado"*.

RECURSO DE LOS CODEMANDADOS AVELINO OCONITRILLO Y NORMAN GUERRERO

III.- El representante de codemandados indica: **Primero**, el Tribunal vulneró los ordinales 5, 155 y 171 párrafo 2) del Código Procesal Civil; 41 y 45 Constitucional, al revocar la sentencia con base en argumentos que no fueron invocados en la apelación y no aplicar las leyes que permiten hacer justicia, violentando el derecho de propiedad. Agrega, se infringe el numeral 330 del Código Procesal Civil, en cuanto establece reglas para la valoración de la prueba conforme a la sana crítica, la que, resalta, no queda excluida por el hecho de que, en materia agraria se puede apreciar en conciencia. En casos no previstos en la Ley de Jurisdicción Agraria, aduce, se autoriza expresamente la aplicación supletoria de la legislación laboral, la cual en el numeral 501 inciso c) del Código de Trabajo dispone que deben indicarse los motivos de apelación contra la sentencia como requisito de admisibilidad, lo que no se dio, así que el fallo es incongruente con ese recurso. También acusa vulnerado el canon 493 del

Código de Trabajo, pues analizó la prueba sin existir agravios. Además, conforme al ordinal 594 inciso 3) en relación con el 155 ambos del Código Procesal Civil, considera que el Tribunal concedió más de lo pedido, al poner en posesión de la finca a la actora, cuando ella solo era dueña de un derecho a la mitad de inmueble 258247. **Segundo**, reprocha quebranto de los artículos 45 de la Constitución Política, 264 del Código Civil. Estima, se configuró el vicio de ultrapetita, porque la accionante en la demanda no solicitó se le pusiera en posesión de toda la finca, como en efecto se hizo, al ser ella dueña de un derecho a la mitad. Esa decisión, considera, despoja a los demandados de la mitad que les corresponde, afectando su derecho de propiedad, lo cual no puede hacerse, pese a que el Tribunal concluyó que el procedimiento llevado por el IDA para revocar la adjudicación era nulo. **Tercero**, manifiesta está demostrado en el hecho número 11, que luego de que la actora abandonó el terreno, fueron introducidas mejoras en edificaciones como zinc nuevo, construcción y mantenimiento de cercas, sembradíos de agricultura, limpieza y mantenimiento de la finca, por lo que, en el caso de que se le restituya el derecho que reclamó, pide se le ordene pagar la mitad del valor total de las mejoras, al codemandado Guerrero Guerrero, actual poseedor y productor de la finca. En caso de admitirse que la accionante tiene derecho a quedarse con la totalidad, deberá pagar todos los gastos de mantenimiento desde que la abandonó, hace unos 12 años. Acusa vulnerados los artículos 10, 267, 270, 271, 277, 278, 279, 284, 316, 328 del Código Civil, al violentarse los derechos de posesión y propiedad en los términos dichos. **Cuarto**, solicita se resuelva sin especial condenatoria en costas, porque los demandados han sido litigantes

de buena fe, conforme a los presupuestos que contempla el numeral 222 del Código Procesal Civil, lo cuales no respetó el Tribunal. Resalta, no se esta en ninguno de los presupuestos del 223 del Código Procesal Civil que permita concluir que no han mostrado buena fe, por lo que se inobservó el artículo 224 del mencionado Código.

Violaciones procesales

IV.- En ese sentido, los codemandados Oconitrillo Alvarado y Guerrero Guerrero acusan al fallo de incongruente por ultrapetita al haber abordado motivos no comprendidos en la apelación y conceder más de lo pedido, al poner en posesión a la actora sobre la totalidad de la finca, cuando ella reclamó su derecho a la mitad. La congruencia en el caso de la materia agraria, derivada del numeral 54 de la Ley de Jurisdicción Agraria, consiste en la necesaria relación y armonía que debe evidenciarse entre lo dispuesto en la parte dispositiva del fallo y los límites fijados por las pretensiones materiales de las partes y lo debatido. En consecuencia, el Juzgador no puede omitir declaración alguna sobre las pretensiones, otorgar más de lo pedido, conceder extremos no contemplados o resolver en forma contradictoria. En este caso, se alega que en la apelación no se establecieron motivos concretos, por ende, la sentencia es incongruente en tanto entró a conocerla. Es importante señalar que la actora presentó dos escritos en la misma fecha (folios 600-603, 604-619) donde consignó las razones en que sustentaba su inconformidad, entre ellas que el IDA no comprobó la causal de abandono injustificado; violentó el debido proceso; nunca incumplió el contrato de dotación de tierras y peticionó se le restituya su derecho de propiedad, lo cual permitió al Tribunal examinar el fallo

recurrido. Por otra parte, el reproche de que se concedió más de lo rogado, concretamente al poner a la actora en posesión de toda la finca, pese a que no fue pedido, despojando a los codemandados de la mitad que les corresponde, tampoco es de recibo. La actora, cuando formuló su demanda solicitó "4. (...) *se me restituya en mi derecho de propiedad, y se solicite al Registro Público se inscriba nuevamente el derecho 002 a mi nombre.*" (folio 286). Sobre la base de ese pedimento, en lo que al caso interesa, el Tribunal en el dispositivo del fallo, señaló, "2. *Se anula parcialmente el acuerdo de la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Agrario tomado en la sesión N° treinta-cero cinco, del ocho de agosto de dos mil cinco, artículo cinco y la resolución final de las quince horas del dieciocho de agosto de dos mil cinco, dictada en el procedimiento administrativo, tramitado por el Instituto de Desarrollo Agrario bajo el número de expediente trescientos cuarenta y siete- cero cuatro, únicamente en cuanto revocó la adjudicación a Margarita Briceño López (...) sobre la parcela cincuenta y cuatro del asentamiento campesino Tujankir de Guatuso; y en cuanto ordenó al Registro Público anular el título correspondiente al derecho cero cero dos de la finca del partido de Alajuela, matrícula de folio real mecanizado número cincuenta y ocho mil doscientos cuarenta y siete. 3. Se deberá restituir en la posesión a Margarita Briceño López sobre la parcela indicada (...)* 4. *Se ordena al Registro se inscriba el derecho cero cero dos de la finca del partido de Alajuela, matrícula de folio real mecanizado número cincuenta y ocho mil doscientos cuarenta y siete a nombre de Margarita Briceño López en las mismas condiciones en que se encontraba al momento de la anulación del título..*" (el subrayado es suplido) (folio 639). Es decir, el

Tribunal concedió a la actora el derecho 002 que le correspondía antes de que el IDA le anulara la adjudicación. En consecuencia, al no concederse derecho alguno sobre la totalidad de la finca, no se está en presencia del yerro endilgado, por lo que el reparo deberá desestimarse.

Violaciones de fondo

V.- El IDA cuestiona el tema del abandono de la parcela, con la intención de evidenciar que fue injustificado. Señala al respecto que, pese a que la señora Briceño, en sede administrativa indicó que se debió a la agresión que sufría por parte de su esposo, la prueba de la Oficina Subregional de Guatuso, los documentos que constan en el expediente, el informe de la Defensoría de los Habitantes (folios 45 al 50), el expediente del PANI (informe de 10 de agosto de 1992) y el sobreseimiento definitivo en sede penal, denotan que no existía tal situación y que el propósito de la accionante era sacar a su marido del inmueble. El abandono de la parcela por parte de la actora, como lo indicó el Tribunal, *"no es un hecho controvertido"* (folio 633), pues así lo admitió doña Margarita en el extremo segundo de la demanda (folio 284). Contrario a lo manifestado por el casacionista con base en las pruebas que señala, sin dar mayor explicación, salvo en lo referente al informe de la trabajadora social del PANI, esta Sala llega a una conclusión diferente. En efecto, en ese informe, de 10 de agosto de 1992, visible a folios 162 a 169, se alude a un conflicto en el grupo familiar compuesto por Margarita Briceño López y Avelino Oconitrillo Alvarado, que repercute en sus hijos, y fue calificado como *"grave"*. Dicha prueba, como de manera acertada lo señaló el Tribunal, no puede ponderarse de forma aislada, sino que debe contextualizarse dentro del

expediente administrativo número 531-00377-1986 tramitado por el PANI, que describe la problemática vivida en el seno de esa familia, la cual comprende denuncias por agresión física contra el padre desde el año 1986, la salida de la madre del hogar, continuos problemas con los hijos, al punto de establecer la psicóloga, Rosiris Herrera Hernández, en el memorial fechado primero de marzo de 1993 dirigido al IDA, *"La señora Margarita Briceño se encuentra separada de su esposo en estos momentos, debido a serios problemas que rodean a la dinámica familiar, poniendo en riesgo la vida de la señora y de los hijos (...)* Esta familia requiere de toda la ayuda que se le pueda brindar" (folio 181). Es evidente que la relación estaba deteriorada con un serio problema de violencia doméstica, lo cual es una razón suficiente para que doña Margarita abandonara la parcela, así que no puede aceptarse que su salida haya sido injustificada. En relación a los otros elementos probatorios señalados, se reitera que no dio el recurrente explicación de la forma en que podían incidir para cambiar la posición del Tribunal, lo cual es necesario para que la Sala ingrese a su análisis, pues no es suficiente su sola mención. En todo caso, la supuesta inexistencia de la situación de abusos deshonestos, la nueva relación de pareja de doña Margarita y el sobreseimiento definitivo dictado en la denuncia por usurpación instaurada por la actora contra don Norman Guerrero, no permiten refutar que la salida de la actora era justificada. En razón de lo expuesto, la censura deberá rechazarse.

VI.- Debe ahora conocerse el recurso presentado por el apoderado de los codemandados Oconitrillo Alvarado y Guerrero Guerrero. El primer motivo es bastante confuso, pues en un mismo reparo hace referencia a sistemas de

valoración de la prueba, sin mencionar probanzas y a una supuesta incongruencia -ya resuelta-, que reitera en el segundo reparo. El tercer punto de su disconformidad consiste en el reclamo a favor de don Norman de los gastos de mantenimiento en caso de que se disponga que la actora tiene derecho a la totalidad del lote, desde el momento en que lo abandonó y la mitad del valor de las mejoras introducidas a partir de su salida. En el primero de los reparos, no se da el supuesto para su procedencia. Tal y como se expuso en el considerando IV, el Tribunal restableció el derecho 002 que sobre la parcela tenía doña Margarita y que el IDA le revocó, de manera que su derecho no es sobre la totalidad. En relación a las mejoras introducidas esta Sala ha manifestado, *"En lo concerniente a las mejoras, ha de señalarse, que especialmente cuando se conocen este tipo de acciones ha existido discusión en el punto de si pueden ser declaradas de oficio, esta Sala al respecto ha tenido diversos criterios. Al principio las otorgó de ese modo, en razón de ello, podían concederse en cualquier momento, incluso en casación, al respecto puede consultarse la sentencia no. 15 de las 15 horas 30 minutos del 14 de febrero de 1996, que señaló: "XI. ... La reivindicación también tiene, aparte de la restitución, otros efectos como son el eventual pago de daños y perjuicios, devolución de frutos y el responder por los deterioros de la cosa. El reivindicado tiene derecho a la indemnización de las mejoras. ... XII. Por tratarse de un derecho del reivindicado esta Sala ha resuelto otorgarlo aún cuando el demandado no lo hubiere pedido expresamente por medio de su contrademanda. Este principio deriva de los artículos 328 y 330 del Código Civil. ...". En igual sentido, pueden consultarse, entre muchas otras, las sentencias*

números 94 de las 15 hrs. del 14 de marzo de 1990; 97 de las 15 hrs. del 24 de junio de 1992, 147 de las 15:15hrs. del 30 de octubre de 1992; 1 de 14:50 hrs. del 6 de enero de 1993; 28 de las 14:15 hrs. del 20 de mayo de 1994; 65 de las 14:40 hrs. del 17 de agosto de 1994; 21 de las 14 hrs. del 10 de febrero de 1995; 42 de las 10:05 hrs. del 7 de abril de 1995; y, 237 de las 15:20 hrs. del 19 de mayo de 1999...". En un segundo momento, varió su posición al estimar en la sentencia no. 563 de las 11 horas 30 minutos del 7 de julio del 2004: "VII.- Como segundo punto a tratar, se encuentra el tema de las mejoras. Al respecto esta Sala en la resolución 878-F-01 de las 15 horas 40 minutos del 7 de noviembre del 2001 indicó: "...la Sala al considerar las mejoras como un efecto de la reivindicación, no exige que su pedido sea en una contrademanda. Pero esa posición no implica que el juzgador pueda concederla, por una parte, sin que el demandado lo exija; y, en segundo lugar, en cualquier estadio del proceso. Debe necesariamente la parte interesada, dilucidar sus pretensiones en la contestación a la demanda, y en ella exponer la prueba para fundar su dicho. Caso contrario, se causaría indefensión a la parte que pretende reivindicar el bien..." Posteriormente, en el voto 826-F-03 de las 11 horas 15 minutos del 3 de diciembre del 2003 señaló: "...en torno al otorgamiento de oficio de las mejoras útiles y necesarias a favor de la parte demandada, conservando el derecho de retención sobre las segundas. Es cierto, esta Sala había sostenido dicho criterio, cuando la acción reivindicatoria prosperaba. Empero, a partir de la sentencia número 878 de las 15 horas 40 minutos del 7 de noviembre del 2001 lo varió. Ahora, sólo se reconocen cuando la parte demandada lo haya solicitado expresa y oportunamente." (...) Del anterior

extracto, tesis que, por mayoría, prevalece, se desprende: las mejoras, deben ser reclamadas por la parte, no necesariamente en reconvención, como lo aduce la demandante, pero sí al contestar la demanda. Pero ese criterio no llega a que el juzgador pueda concederlas, sin que el accionado lo exija y en cualquier estadio del proceso. Debe la parte interesada, establecer su pretensión necesariamente al contestar la demanda, y ofrecer prueba que funde su dicho. Caso contrario, causaría indefensión...” (Sentencia no. 345-F-2007 de las 10 horas 10 minutos del 11 de mayo del 2007.) Es claro del extracto anterior, que la viabilidad del reconocimiento de las mejoras en criterio de mayoría de esta Sala, depende de que hayan sido pedidas por la parte, bien en la demanda, contrademanda o en sus respectivas contestaciones, y además, se haya aportado prueba suficiente e idónea para acreditarlas. En este caso, los codemandados Oconitrillo Alvarado y Guerrero Guerrero, no formularon en sus respectivas contestaciones ese ruego (folios 471-472 y 498-499), tampoco hubo reconvención, lo cual hace que el reclamo en esta Sede, sea inadmisibile, pues como se expresó en las líneas precedentes, el fundamento para no admitir en cualquier momento ese pedimento, es evitar indefensión a la parte contraria, quien debe contar con la posibilidad de referirse al respecto y aportar los elementos de descargo necesarios. El que se hayan acreditado algunas modificaciones efectuadas a la propiedad, no autoriza en tesis de esta Sala, el reconocimiento oficioso del Juzgador, por lo que no existe yerro alguno en el fallo combatido y el cargo deberá rechazarse.

Costas

VII.- Finalmente en lo que atañe a la condenatoria en costas, ambos recurrentes reclaman la exoneración. El IDA argumenta que posee “legitimación activa” y los codemandados Oconitrillo Alvarado y Guerrero Guerrero que son litigantes de buena fe.

El Tribunal impuso su pago a los demandados en razón de que la actora resultó gananciosa en la mayoría de sus pretensiones. Se fundamentó en el numeral 26 de la Ley de Jurisdicción Agraria y 221 del Código Procesal Civil de aplicación supletoria. Es decir, aplicó la norma general según la cual se impone a la parte vencida, por el hecho de serlo, sin que ello implique que se les considere litigantes temerarios o de mala fe. La excepción la exoneración de ese rubro, para la mayoría de esta Sala, constituye una facultad concedida al Juzgador, que no se infringe sino se hace uso de ella, empero podría vulnerarse en aquellos casos en que se utiliza sobre presupuestos no autorizados por la ley. En esas condiciones, la mayoría de esta Sala considera que no se da la infracción acusada. Atendiendo a lo dicho los reparos deberán denegarse.

VIII.- En mérito de lo expuesto, lo procedente será confirmar la sentencia recurrida.

POR TANTO

Se confirma la sentencia recurrida.

Luis Guillermo Rivas Loáiciga

Román Solís Zelaya

Óscar Eduardo González

Camacho

Carmenmaría Escoto Fernández

Hernando París

Rodríguez

Nota de la Magistrada Escoto Fernández

La suscrita, si bien en este caso comparte el voto de mayoría, tan es así que concurre con su voto para la decisión adoptada en la sentencia anterior, en lo atinente al instituto de las mejoras ha sido del criterio reiterado de que en los casos de “acciones reivindicatorias”, este extremo ha de otorgarse, aún de oficio, por el juzgador al poseedor, en aras de obviar un enriquecimiento sin causa y como consecuencia lógica de que la pretensión indicada sea acogida, con el respectivo derecho de retención, en todos los asuntos donde se demuestra la existencia de las necesarias y si la parte demandada o reconvenida perdedora ha actuado de buena fe en las útiles; es lo cierto que en este caso comparte las resoluciones de esta Sala que se citan en el considerando VI.- de este fallo, donde así se dispuso de manera reiterada con otras integraciones, no así los votos posteriores donde se ha variado el criterio para otorgarlas solo cuando ya se estima darlas únicamente en los casos cuando así se hayan solicitado de forma expresa y oportuna así como se ofrezca la prueba por la cual se funde su dicho, según votos de mayoría en resoluciones números 878 de las 15 horas 40 minutos de 7 de noviembre de 2001 y no. 345-F-2007 de las 10 horas 10 minutos del 11 de mayo de 2007, por cuanto ha salvado el voto para mantener su interpretación inicial, que en esta resolución también se citan. (Artículos 328 y 330 del Código Civil), toda vez que en la sentencia impugnada no se hizo pronunciamiento alguno sobre este instituto. Y la parte recurrente, no adujo nada al respecto en el escrito de apelación ni solicitó adición de dicho fallo (véanse folios 625 a 645). Tan es así que tampoco la resolución de segunda instancia se refiere las mejoras, dada la competencia funcional otorgada por el recurso de apelación. De modo que resulta aplicable el numeral 608 párrafo primero del Código Procesal Civil por remisión del artículo 61 párrafo primero de la Ley de la Jurisdicción Agraria. Con base en dichas razones es que esta Juzgadora estima improcedente el análisis de mejoras en Casación, y comparte el criterio al que se arriba en este voto.

Carmenmaría Escoto Fernández

NOTA DE LOS MAGISTRADOS GONZÁLEZ CAMACHO Y ESCOTO

FERNÁNDEZ

I.- Los suscritos integrantes no comparten el criterio plasmado por la mayoría de esta Sala en el considerando VII del fallo anterior, en cuanto deniega el control casacional para aquellos casos en los que tan sólo se hace uso de la regla general de la condena al vencido en el pago de ambas costas, es decir, cuando no se actúa o aplica ninguna norma atinente a la exoneración de ellas. En efecto, el fundamento jurisprudencial de mayoría, parte de que la exoneración en el pago de las costas es una facultad, en la que no se produce yerro ni infracción normativa cuando no se ejercita o aplica; por ello, se dice, si no hay violación legal, no es posible en casación entrar a valorar o modificar lo resuelto sobre la condena al vencido, pues se repite, para la mayoría de esta Sala, sólo puede haber infracción jurídica cuando se actúa la norma correspondiente a la exoneración (entre muchas pueden verse las sentencias de esta Sala n° 1001- F-2002, de las 11 horas 50 minutos del 20 de diciembre del 2002; la 249-F-2003, de las 11 horas 45 minutos del 7 de mayo del 2003 y la 306-F-2006, de las 10 horas 20 minutos del 25 de mayo del 2006). La concatenación parece en principio lógica, pues con esta premisa, si la exoneración constituye una facultad, el juzgador no está obligado a exonerar; y por ende, si no ordena o realiza tal exoneración, no viola las normas que corresponden al tema. Ergo, si no se da violación de normas, no puede haber revisión casacional (consúltense las resoluciones de esta Sala n°. 765 de las 16 horas del 26 de septiembre del 2001 y 561-F-2003, de las 10 horas 30 minutos del 10 de septiembre del 2003). Esta relación de ideas, les permite concluir,

que en ese supuesto específico (la simple condena o la inaplicación de las exoneraciones) "no puede ser objeto de examen en esta sede" (de este mismo órgano decidor, sentencia n° 419-F-03, de las 9 horas 20 minutos del 18 de julio del 2003), pues se trata de una hipótesis "no pasible de casación" (fallo n° 653-F-2003, de las 11 horas 20 minutos del 8 de octubre del 2003). Así, en opinión de los distinguidos compañeros: no tiene cabida el recurso de casación cuando no se hace uso de la facultad exoneratoria (véanse a contrario sensu los considerandos III y VIII, por su orden de las resoluciones 541-F-2003, de las 11 horas 10 minutos del día 3 y de las 10 horas 50 minutos del día 10, ambas de septiembre del 2003). De esta forma se ha estimado por la mayoría que *"... la condena en costas al vencido, como aquí sucedió no es revisable en esta Sede, habida cuenta de que el Tribunal se limitó a actuar la norma en los términos por ella dispuestos"* (el destacado no es del original, véase el considerando X del voto no. 68-F-2005, de las 14 horas 30 minutos del 15 de diciembre del 2005). Y en materia notarial, con mayor contundencia, se ha señalado que: *"...el Tribunal le impuso el pago de las costas de la pretensión resarcitoria a la denunciante, pronunciamiento que, se repite, no tiene casación"*. (considerando X de la sentencia n° 928-F-2006, de las 9 horas 15 minutos del 24 de noviembre del 2006).

II.- Sin embargo, en parecer de los suscritos, la indebida inaplicación de los preceptos que permiten la exoneración de costas, infringe, sin duda, el Ordenamiento Jurídico y, en concreto, las normas que la autorizan, ya sea por error o inadecuada apreciación de los jueces en el conflicto específico. En ese tanto, aunque se trate de una facultad, es lo cierto que no se encuentra inmune

al control casacional, pues tanto en su ejercicio como en su inaplicación, puede operar una violación de ley, y en esa medida, la indebida omisión no es ni debe ser, sinónimo de arbitrariedad, en tal caso, cometida por el propio Juzgador. Máxime si se trata de un apoderamiento al juez otorgado con supuestos específicos que limitan su poder discrecional en esta materia. En consecuencia, en este particular aspecto, estimamos que con la sola aplicación de la regla general del artículo 55 de la Ley de Jurisdicción Agraria (condenatoria al vencido al pago de ambas costas), no se cierran las puertas al recurso de casación, pues al contrario, el asunto es admisible para su examen de fondo (siempre y cuando se cumplan los requisitos de ley) ante un eventual vicio omisivo en la aplicación de las disposiciones legales que autorizan la exoneración de dichas costas (cánones 55 de la Ley de Jurisdicción Agraria y 193 del Código Procesal Contencioso Administrativo). No obstante lo anterior, en el caso concreto de examen, estos integrantes comparten lo dispuesto en el fondo por el Tribunal, en cuanto se impuso al vencido el pago de ellas, ya que las pretensiones de la vencedora no son desproporcionadas, circunstancia que nos lleva a rechazar el agravio, y con él, el recurso que en este sentido se formula.

**Óscar Eduardo González Camacho
Fernández**
KARIAS / Iriviera

Carmenmaría Escoto