

Reforma Ley de Informaciones Posesorias

Ley N° 5813

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

Artículo 1º.- Refórmanse los artículos 1º, diez, trece, catorce y diecinueve de la ley N° 139 de 14 de julio de 1941, reformada por ley N° 5257 de 31 de julio de 1973 (Ley de Informaciones Posesorias), para que en los sucesivos se lean así:

"Artículo 1º.- El poseedor de bienes raíces que careciere de título inscrito o inscribible en el Registro Público podrá solicitar que se le otorgue, de acuerdo con las disposiciones de la presente ley.

Para ese efecto deberá demostrar una posesión por más de diez años con las condiciones que señala el artículo 856 del Código Civil.

El escrito en que se promueva la justificación de la posesión, a fin de obtener la inscripción de un inmueble en el Registro de la Propiedad, conforme lo dispuesto en el párrafo anterior, deberá contener:

- a) El nombre, apellidos, calidades y domicilio del solicitante;
- b) La naturaleza, situación, medida de la superficie, linderos, nombres y apellidos y domicilio de los colindantes del terreno de que se trate y la medida lineal del frente a calles o caminos públicos;
- c) Nombres y apellidos y domicilio de los condueños, si los hubiere, y las cargas reales que pesaren sobre el inmueble;
- d) El tiempo que lleva el solicitante de poseer el inmueble, la descripción de los actos en que ha consistido esa posesión y extensión aproximada de los cultivos y bosques existentes, las construcciones y demás mejoras realizadas. Si la finca fuere ganadera, deberá expresarse el número de hectáreas de potrero, sitios o repastos, y aportar certificación de la Oficina Central de Marcas de Ganado que indique que el titular ha inscrito a su nombre el fierro o marca de ganado;
- e) El nombre, apellidos, calidades y domicilio de la persona de quien adquirió su derecho en su caso, indicando si lo liga parentesco con ella, así como la causa y fecha

de la adquisición;

f) Manifestación expresa del titular de que la finca no ha sido inscrita en el Registro Público, que carece de título inscribible de dominio y que la solicitud no pretende evadir las consecuencias de un juicio sucesorio; y

g) La estimación del inmueble y lugar para recibir notificaciones dentro del perímetro respectivo.

Cuando el titular no haya tenido la posesión decenal del inmueble podrá aprovechar la ejercida por sus transmitentes, según lo dispuesto en el artículo 863 del Código Civil; pero en este caso deberá presentar documento público en que conste el traspaso de su derecho, aunque no el de anteriores poseedores.

Además, el titular necesariamente deberá aportar:

a) Su cédula de identidad, de acuerdo con la respectiva ley;

b) Un plano inscrito en la Oficina de Catastro, que determine la situación y medida de la superficie de la finca;

c) Certificación del Registro de la Propiedad, que indique si el titular ha inscrito otras propiedades a su nombre, por medio de informaciones posesorias y, en caso afirmativo, la descripción detallada de los respectivos inmuebles, a efecto de determinar si existe colindancia, continuidad o unidad entre ellos, de tal modo que pueda resultar burlada la presente ley o que una misma persona trate de titular una extensión mayor a la indicada en el artículo 15 de la presente ley; y

d) Cuando se trate de una rectificación de medida de finca inscrita, conforme al artículo 14, certificación del Registro de Propiedad, en que se indique la naturaleza, medida, linderos y gravámenes o anotaciones del inmueble, nombre, apellidos y calidades del propietario o propietarios y noticia de si ha sido objeto de rectificaciones en su medida con anterioridad, fecha de adquisición y fecha de inscripción por primera vez".

"Artículo 10.- Concluida la información, el Juez dará audiencia sobre el resultado de la misma, por el término de ocho días, a la Procuraduría General de la República, por medio de su representante, en el respectivo circuito judicial. Transcurrido aquél sin que hubiere contestación o presentada ésta, siendo satisfactoria y no habiendo oposición oportuna o en caso de que sea declarada infundada por resolución firme, el juez aprobará la información por auto que contenga la descripción del inmueble y mandará practicar, en el Registro Público de la Propiedad, la inscripción solicitada, sin perjuicio de tercero de mejor derecho,

por medio de la correspondiente certificación de la resolución, una vez que esté firme.

La resolución que apruebe o impruebe la información y las que tuvieren ese recurso, según el Código de Procedimientos Civiles, tendrán apelación para ante el Tribunal que corresponda".

"Artículo 13.- La cabida de las fincas inscritas con anterioridad al 23 de octubre de 1930, o sus segregaciones, podrá ser rectificada sin necesidad de expediente, con la sola declaración hecha por el propietario en escritura pública, aumentándola hasta la cantidad que indique el plano, cuando éste determina una cabida que no sea mayor a cinco mil metros cuadrados; hasta un cincuenta por ciento de la cabida en las fincas de más de cinco mil metros y no mayores de cinco hectáreas; hasta un veinticinco por ciento de la cabida en las fincas de más de cinco hectáreas y no mayores de treinta hectáreas y hasta un diez por ciento de la cabida en las fincas de más de treinta hectáreas.

En todos los casos indicados en el párrafo anterior, el notario debe dar fe de que la nueva medida es la que indica un plano inscrito en la Oficina de Catastro, levantado y firmado por cualquiera de las personas que indica el artículo segundo, citando su número y fecha de inscripción.

Esas rectificaciones en ningún caso perjudicarán a terceros, durante los tres años posteriores a la inscripción.

Para consignar disminución a la cabida de un inmueble, sólo se requiere manifestación del propietario hecha en escritura pública".

"Artículo 14.- Cuando se tratare de rectificar una medida, que signifique más del porcentaje antes señalado, deberá levantarse una información posesoria siguiendo los mismos trámites señalados en esta ley.

Aprobada la información, el juez ordenará que se haga en el Registro Público la rectificación del asiento correspondiente, sin perjuicio de tercero de mejor derecho y, con ese objeto, extenderá certificación de la resolución una vez firme".

"Artículo 19.- Las fincas inscritas por medio de esta ley quedarán afectadas por las siguientes reservas, sin que haya necesidad de indicarlás en la resolución:

a) Si el fundo es enclavado o tiene frentes a caminos públicos, con ancho inferior a veinte metros, estará afecto a las reservas que indica la Ley General de Caminos Públicos;

b) A las reservas que indica la Ley de Aguas en sus artículos 72 y 73, cuando existieren

aguas de dominio público o privado, en su caso; y

c) A la prohibición de destruir bosques o arboledas que contengan especímenes vegetales o animales, que estén en proceso de extinción (* sic) en el país, a juicio del Ministerio de Agricultura y Ganadería".

(sic: debe entenderse "extinción")*

Artículo 2º.- Refórmase el artículo 19 de la ley Nº 4545 de 20 de marzo de 1970, reformada por ley Nº 5243 de 22 de noviembre de 1973, (ley de Informaciones Posesorias, cuya aplicación corresponde al ITCO) para que se lea así:

"Artículo 19.- La cabida de las fincas inscritas con anterioridad al 23 de octubre de 1930, o sus segregaciones, podrá ser rectificadas sin necesidad de expediente, con la sola declaración hecha por el propietario en escritura pública, aumentándola hasta la cantidad que indique el plano cuando éste determine una cabida que no sea mayor a cinco mil metros cuadrados; hasta un cincuenta por ciento de la cabida de las fincas de más de cinco mil metros y no mayores de cinco hectáreas; hasta un veinticinco por ciento de la cabida en las fincas de más de cinco hectáreas y no mayores de treinta hectáreas y hasta un diez por ciento de la cabida en las fincas de más de treinta hectáreas.

En todos los casos indicados en el párrafo anterior, el notario debe dar fe de que la nueva medida es la que indica un plano inscrito en la Oficina del Catastro, levantado y firmado por cualquiera de las personas que indica el artículo segundo, citando su número y fecha de inscripción.

Esas rectificaciones en ningún caso perjudicarán a terceros, durante los tres años posteriores a la inscripción.

Para consignar disminución a la cabida de un inmueble, sólo se requiere manifestación del propietario hecha en escritura pública".

Artículo 3º.- El Catastro no visará planos de particulares que se refieran a terrenos incluidos en las reservas nacionales o las indígenas, salvo que existiere autorización escrita de la entidad respectiva.

Artículo 4º.- Esta ley rige a partir de su publicación.

Casa Presidencial.-San José, a los cuatro días del mes de noviembre de mil novecientos setenta y cinco.