

LEY DE INSCRIPCIÓN DE DERECHOS INDIVISOS, Ley Nº 2755

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA,

DECRETA:

ARTICULO 1º.- El propietario de uno o más derechos indivisos, ya lo sean en una o en varias fincas inscritas en el Registro Público, que estén localizadas de hecho en el terreno formando un solo lote, y que hayan sido poseídos por el término no menor de un año, en forma quieta, pública, pacífica y como dueño, podrá solicitar su inscripción como finca independiente mediante el otorgamiento de una escritura pública, previos los trámites que esta ley establece.

Se presume que el condueño ha poseído por un término no menor de un año en la forma indicada en este artículo, cuando a la fecha de su solicitud haya transcurrido un año o más desde que adquirió el derecho o derechos que trata de localizar. Si no ha transcurrido ese término, deberá probar, ante el Juez que conozca de la información a que se refiere el artículo 2º de ésta ley, con la declaración de dos testigos vecinos del cantón donde esté ubicada la respectiva parcela, que esta ha estado localizada y poseída por no menos de un año, en la forma dicha, por el condueño, y los anteriores dueños del derecho o derechos que se trata de localizar.

(Así adicionado este último párrafo por el artículo 2º de la Ley No.2779, de 12 de julio de 1961).

ARTICULO 2º.- Previamente el condueño deberá presentar una información ante el Juez Civil de la Jurisdicción correspondiente a la situación de la parcela que trate de localizar, en donde indicará su deseo de llevar a cabo la localización, la descripción completa de la parcela, su estimación, así como los nombres y apellidos o razón social y domicilio de los colindantes, acreedores hipotecarios, embargantes, anotantes y demás terceros que pudieran resultar directamente perjudicados con la localización.

(Así reformado por el artículo 1º de la Ley No.2779, de 12 de julio de 1961).

ARTICULO 3º.- Con el escrito deberá presentar una certificación del derecho o derechos que trata de localizar, expedida por el Registro Público, donde se hagan constar también los gravámenes y anotaciones que gravitan sobre dicho derecho o derechos, y un plano de la parcela que desea localizar debidamente inscrito en la Dirección General del Catastro, en que se hagan constar con claridad los nombres y apellidos o razón social de los colindantes, la naturaleza, situación, medida superficial y frentes a las calles públicas. De tales documentos deberán acompañarse las copias necesarias.

(Así reformado por el artículo 1º de la Ley No.2779, de 12 de julio de 1961).

ARTICULO 4º.- Cuando se trate de localizar derechos en que sea propietario o colindante el Estado, las diligencias se tramitarán ante el Juez Civil de Hacienda con la intervención de la Procuraduría General de la República.

ARTICULO 5º.- De la solicitud el Juez dará audiencia por quince días hábiles a los colindantes, acreedores hipotecarios, embargantes, anotantes y demás interesados directos cuyos nombres se indiquen en el escrito inicial, en el plano y en la certificación del Registro Público.

(Así reformado por el artículo 1º de la Ley No.2779, de 12 de julio de 1961).

ARTICULO 6º.- A los interesados de paradero desconocido se les nombrará un curador ad-litem para que los represente en las diligencias de localización y a las personas morales, sucesiones, quebrados, insolventes, menores o inhábiles se les notificará por medio de su respectivo representante legal. No será necesario dar audiencia a los colindantes que quedaren al otro lado de los linderos naturales, tales como calles públicas o ríos.

ARTICULO 7º.- Si alguno o algunos de los notificados se opusieren dentro del término de la audiencia, y el Juez considerara fundada la oposición, remitirá a las

partes a la vía ordinaria, para que el oponente entable la respectiva demanda dentro del término de treinta días. Transcurridos quince días a partir del vencimiento del término para establecerla sin haberse anotado en el expediente de localización la existencia de la demanda, o declarada desierta, desistida o sin lugar por resolución firme, el Juez continuará los procedimientos. Si el Juez estima que la oposición es infundada o impertinente, la rechazará de plano. En todo caso cabrán los recursos de revocatoria y apelación en ambos efectos, contra el auto que pronuncie el Juez sobre la oposición. Los colindantes y demás interesados podrán manifestar su conformidad por escrito ante el Juez que conoce de las diligencias.

ARTICULO 8º.- Transcurridos los quince días a que se refiere el artículo 5º sin oposiciones o desestimadas éstas por resolución firme, el Juez dictará resolución autorizando al solicitante para comparecer ante un Notario Público a otorgar la escritura de localización, en la que se consignará la cita de inscripción, el valor y proporcionalidad indicados al derecho o derechos en los Libros del Registro Público, la descripción completa de la parcela, sea indicando su naturaleza, situación, linderos, medida superficial y lineal frente a las calles públicas y la estimación de la parcela. En la protocolización el Notario transcribirá la parte resolutive de la resolución, y dará fe, bajo su responsabilidad, de su firmeza y estar debidamente notificada, así como de que la descripción de la parcela se ajusta al plano y de que se han cumplido los requisitos que esta ley exige.

ARTICULO 9º.- El Registro Público inscribirá la parcela como finca independiente, trasladando a la nueva inscripción los gravámenes y demás anotaciones que afecten el derecho localizado y al margen de éste pondrá la razón correspondiente de haber quedado convertido en finca independiente. La cabida de la parcela localizada no podrá ser superior a la que le correspondiere de acuerdo con la proporcionalidad del derecho en relación con la cabida de la finca general, cuando esta resulte de un plano levantado y suscrito por un ingeniero incorporado, e inscrito en la Dirección General del Catastro, y esa circunstancia aparezca del Registro; en los demás casos no será obstáculo para la inscripción de la escritura de localización el hecho de que la medida de la parcela no guarde relación con la que proporcionalmente corresponda al derecho según los libros del Registro.

ARTICULO 10.- La inscripciones que se hagan al amparo de esta ley, quedarán convalidadas si transcurren tres años a partir de la inscripción en el Registro de la localización respectiva, sin que se presente y anote en esa Oficina demanda para invalidarla. El plazo de convalidación será de diez años en relación a los interesados que no hubieren sido notificados personalmente, y el Juez deberá hacer constar esa circunstancia en la resolución para que el Registro la transcriba literalmente.

ARTICULO 11.- Deróganse las leyes Nº 44 de 15 de enero de 1925 y Nº16 de 29 de mayo de 1940.

TRANSITORIO.- Las actuales informaciones sobre localización de derechos indivisos, pendientes de tramitación, continuarán tramitándose hasta su conclusión, conforme a la ley bajo cuya vigencia fueron iniciadas.

Comuníquese al Poder Ejecutivo

Dado en el Salón de Sesiones de la Asamblea Legislativa.- San José, a los veintinueve días del mes del mayo de mil novecientos sesenta y uno.

MARIO LEIVA QUIROS,
Presidente.

MANUEL DOBLES SANCHEZ,
Primer Secretario.

HERNAN CAAMAÑO CUBERO,
Segundo Prosecretario.

Casa Presidencial.- San José, a los nueve días del mes de junio de mil novecientos sesenta y uno.

Ejecútese y Publíquese

MARIO ECHANDI
El Ministro de Gobernación,
JOAQUIN VARGAS GENE.