

Tribunal Contencioso Administrativo Sección VII

Resolución Nº 00002 - 2013

Fecha de la Resolución: 07 de Marzo del 2013 a las 15:10

Expediente: 10-002041-1027-CA

Redactado por: Felipe Córdoba Ramírez

Clase de asunto: Proceso de conocimiento

Analizado por: CENTRO DE INFORMACIÓN JURISPRUDENCIAL

Contenido de Interés:

Tipo de contenido: Voto de mayoría

Rama del Derecho: Derecho Civil

Tema: Usucapión civil

Subtemas:

- Análisis como modo a non domino de adquirir la propiedad en proceso contencioso administrativo.
- **Posesión** debe ser pacífica y de buena fe.

Tema: **Adquisición** de quien no es dueño

Subtemas:

- Análisis como modo de adquirir la propiedad en usucapión civil en proceso contencioso administrativo.

Tema: Propiedad

Subtemas:

- Análisis como modo a non domino de adquirirla respecto a la usucapión civil en proceso contencioso administrativo.

“VI.- Sobre la pretensión para que se declare operada la prescripción positiva en favor del accionante. Pretende el accionante se declare de forma subsidiaria en sentencia que "... He mantenido durante los últimos doce años la **posesión** del inmueble supracitado, ostentando la misma buena fe. Cuando adquirí el inmueble dicho, lo hice mediante justo título y me he mantenido en **posesión** de éste en calidad de propietario, lo que he hecho de buena fe y en forma continua, pública y pacífica; para lograr y mantener esa condición, no ha mediado violencia, situación que se mantiene desde hace más de doce años. Habiéndose operado el término de la prescripción positiva de la propiedad a mi favor, solicito respetuosamente declarar la misma reconociéndose también que por haber convivido durante los últimos doce años en el referido inmueble con mi esposa e hijos menores y haberse anulado como consecuencia de un remate nulo de pleno derecho, la afectación de ese inmueble al régimen de patrimonio familiar contra la voluntad de la prole, se reivindicará ese derecho a favor del grupo familiar ...". La anterior argumentación la hace con fundamento en una exclusiva circunstancia fáctica, a saber, la relacionada en el hecho diez de la demanda en lo que se afirma como sigue: "He mantenido siempre la **posesión** del inmueble, el cual ostenta a la fecha como inquilino de una parte del mismo, al señor José Luis Castillo Molina (...)". Sobre el particular debe tomarse nota de que independientemente de que en la demanda como regla general se pueden formular cuantas pretensiones sean necesarias conforme al objeto del proceso, en ajuste con el artículo 42 del Código Procesal Contencioso Administrativo, no debió perderse de vista que la formulación y conocimiento de éstas dentro de un sólo proceso, debe observar la regla dispuesta al efecto en el artículo 45 del mismo cuerpo legal, en la medida que limita tal posibilidad para aquellos casos en los que entre las diversas pretensiones haya compatibilidad (lo que habla del análisis de los elementos objetivos, subjetivos causales, que propone la acción) y se deduzcan **en relación con una misma conducta administrativa o una relación jurídico-administrativa**, cosa que no ocurre en este caso. Así, pasando por alto que la acción para que se declare la mediación de la prescripción positiva en los términos esbozados por el actor, no debió tramitarse acumulada a las ya resueltas en esta litis al versar sobre un asunto autónomo y totalmente diverso al objeto principal y accesorio planteado en la demanda, se entra a conocer la misma por el fondo. Pues bien, asumiendo que la simple enumeración de articulado del Código Civil habría de fundamentar esta pretensión subsidiaria, al expresar el accionante que fundamento de su demanda lo son los artículos 853 al 856, el 860 y el 864 de dicho cuerpo legal, lo pretendido no resulta procedente, y en ese entendido habrá de declararse sin lugar lo peticionado como en efecto se hace. Lo anterior debido a que quien acciona para que se declare la prescripción positiva en su favor, *-haciendo ahora este Tribunal un esfuerzo al respecto por la escasa, si no inexistente fundamentación de este extremo por el accionante-*, no puede pretender que resulte legítimo el cómputo de ningún período de tiempo a los efectos, en tanto se haya tratado de la **posesión** ejercida como titular del dominio. Pierde de vista el accionante que el instituto supone cuando del justo título del que se hace emerger la **posesión** computable a sus propósitos se trata, de aquel otorgado en su oportunidad para la transmisión o **adquisición** de la **posesión** cuando es "a non domino", sea, por quien no es dueño, mas no cuando es "a domino" o "a verus domino", sea, cuando emana del verdadero dueño del inmueble, como ocurrió en su caso conforme se ha tenido por acreditado en los términos de la escritura pública formalizada ante la Notaría de la Licenciada Marta Barahona Melgar y Alicia Bogarín Parra a las quince horas del veinte de julio de mil novecientos noventa y ocho, pues en lo que lleva interés a los efectos del presente fallo, el señor Maximo Matamoros Alfaro adquirió más allá de un derecho de **posesión**, la propiedad misma con todos los atributos del dominio sobre del inmueble referido por venta operada en su favor de parte de la compañía denominada Inversiones y Construcciones Doce Mil Sociedad Anónima.

(Ver folios del 01 al 07 del expediente judicial número 99-001371-0170-CA). Siendo así, este período de tiempo transcurrido desde que se es titular no resulta computable para adquirir la propiedad por razones que saltan a la vista en los términos del artículo 853 del Código Civil. Téngase presente que si ya se es titular del dominio el título que se ostenta es perfecto y surte de inmediato todos sus efectos. Para los efectos de la prescripción alegada debe recordarse, se requiere que quien traslade bajo el justo título lo sea quien no es dueño, de modo que se trate de un acto que no produzca de inmediato el fenómeno traslativo del dominio. Queda a salvo que la usucapión también podría proceder cuando el transmitente sí es el verdadero dueño, pero algún defecto en el título respectivo impide registrarlo, pero como se puede advertir con facilidad, no es ese el caso que nos ocupa. Finalmente y sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley número 139 del catorce de julio de mil novecientos cuarenta y uno que por resultar innecesario no entramos a analizar, (Ley de Informaciones Posesorias), si de la **posesión** pacífica y de buena fe se trata, debe observarse que al menos desde el mes de mayo de mil novecientos noventa y nueve, el actor ha sido conocedor de la acción mediante la cual el banco accionado ha pretendido ejecutar la garantía que pesaba sobre el bien inmueble en cuestión hasta entrar en **posesión** del mismo a partir de junio del dos mil doce, previo haberse adjudicado éste en su favor por la vía del remate aprobado el día dieciséis de abril del dos mil dos, por lo que no puede decirse otra cosa, la **posesión** que se ha ejercido por el accionante durante ese estadio de las cosas, se encuentra muy lejos de haber sido pacífica, o al menos no podría entenderse de buena fe a los propósitos de alegar la prescripción positiva, al encontrarse el inmueble de interés siendo objeto de un proceso judicial con ocasión de haber sido puesto en su oportunidad a responder por la honra de un crédito bancario respecto de que quien acciona, es conteste en que no lo honró oportunamente. Así las cosas, suponer que conforme el artículo 853 del Código Civil, un derecho de adquirir la propiedad perdida en su oportunidad en las circunstancias dichas, haciendo computar para ello períodos de tiempo dentro de los que el accionante ha mostrado resistencia al proceso cobratorio de cita, de entrada resulta no amparable al resultar en ese marco el derecho de acción, un ejercicio antisocial y/o abusivo del mismo conforme los numerales 21 y 22 del mismo cuerpo legal. (Ver el escrito presentado a estrados judiciales en mayo de mil novecientos noventa y nueve por el señor Matamoros Alfaro a folios del 26 al 28 del expediente judicial número 99-00-1371-0170-CA, momento a partir del cual se puede entender ha tenido conocimiento de la ejecución que se seguía en su contra).-“

... Ver menos

Otras Referencias: Código Civil. Arts. 21, 22, 853 al 856 y 864.

Texto de la Resolución

EXPEDIENTE: 10 -00 2041 -102 7 -CA

ASUNTO: PROCESO DE CONOCIMIENTO

ACTOR: MÁXIMO MATAMOROS ALFARO

DEMANDADO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

Nº 2 -201 3

TRIBUNAL PROCESAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN SÉPTIMA, SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, ANEXO A, Goicoechea, a las quince horas diez minutos del siete de marzo del dos mil trece .-

Proceso de conocimiento incoado por el señor **MÁXIMO MATAMOROS ALFARO** , quien es mayor de edad, casado, Ingeniero , vecino de Escazú , cédula de identidad número uno - quinientos sesenta y cuatro - cuatrocientos ochenta y siete , en esta causa asistido por la dirección Procesal del Licenciado José Enrique Porras Thames, carné del Colegio de Abogados de la República de Costa Rica número seis mil ochocientos treinta y dos , contra el **BANCO NACIONAL DE COSTA RICA** , cédula de persona jurídica número cuatro - cero cero cero - cero cero mil veintiuno , representado en esta causa por su Apoderada General Judicial, Licenciada a Grace María Vargas Rojas , quien es mayor de edad, casada , Abogada y Notaria Pública , vecina de San José, cédula de identidad número dos - trescientos noventa y cinco - cero setenta y cinco .-

RESULTANDO:

1.- Que por escrito de demanda presentado a estrados judiciales el día nueve de julio del dos mil diez, el señor Máximo Matamoros Alfaro acciona en contra del Banco Nacional de Costa Rica en lo que resulta de interés a los efectos del presente fallo, para que en sentencia se le ordene al Registro Nacional inscribir a nombre del actor y su esposa, el inmueble que se identifica como el inscrito bajo el sistema mecanizado de folio real del Partido de San José, matrícula número 449.416-000; que se condene al Banco Nacional de Costa Rica al pago de trescientos mil dólares moneda del curso legal de los Estados Unidos de América, por concepto de daños y perjuicios (daño moral exclusivamente con causa en el despojo del inmueble mencionado), *-erradamente indicado un monto diverso en la minuta que da cuenta de lo actuado y resuelto en audiencia preliminar-* (folios 134 y 135 del principal); que en defecto de lo anterior y subsidiariamente, se declare que con respecto de ese bien inmueble, hoy propiedad registral de la entidad bancaria demandada, ha operado en favor de quien acciona la prescripción positiva en los siguientes términos: *"... He mantenido durante los últimos doce años la posesión del inmueble supracitado, ostentando la misma buena fe. Cuando adquirí el inmueble dicho, lo hice mediante justo título y me he mantenido en posesión de éste en calidad de propietario, lo que he hecho de buena fe y en forma continua, pública y pacífica; para lograr y mantener esa condición, no ha mediado violencia, situación que se mantiene desde hace más de doce años. Habiéndose operado el término de la prescripción positiva de la propiedad a mi favor, solicito*

respetuosamente declarar la misma reconociéndose también que por haber convivido durante los últimos doce años en el referido inmueble con mi esposa e hijos menores y haberse anulado como consecuencia de un remate nulo de pleno derecho, la afectación de ese inmueble al régimen de patrimonio familiar contra la voluntad de la prole, se reivindicará ese derecho a favor del grupo familiar ...". **(Folios del 01 al 10 , 134 y 135, en relación con los que van del 172 al 174, todos del expediente principal , así como el registro electrónico de la audiencia preliminar celebrada el día veinte de noviembre del dos mil doce)**.-

2.- Que no obstante por resolución de las siete horas cincuenta y un minutos del tres de agosto del dos mil diez fue integrado a la causa del oficio el Estado por haberlo estimado así necesario el Juez Tramitador, conforme la resolución dictada por el Tribunal de Apelaciones de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda número 465-2010 de las quince horas del trece de septiembre del dos mil diez, fue revocada la misma para todos los efectos. **(Folios 15, 16, y del 74 al 76 del principal)**.-

3.- Que conferido el traslado de ley a la representación del Banco accionado, se opuso ésta a la demanda en los términos del escrito presentado a estrados judiciales el día veinticuatro de septiembre del dos mil diez , mismo en el que además formuló las excepciones de falta de derecho y falta de legitimación pasiva . **(Folios del 82 al 94 del expediente principal)**.-

4.- Que la audiencia preliminar fue celebrada en parte el día veintitrés de mayo del dos mil once y dentro de ésta, por resolución número 809-2011 de las diez horas con cinco minutos del mismo día, fue declarada la inadmisibilidad exclusivamente de la pretensión dirigida a que se declare la nulidad del remate, -hoy firme conforme resolución 000027-F-TC-2012 de las dieciséis horas veinte minutos del treinta y uno de mayo del dos mil doce, dictada por el Tribunal de Casación de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda-. El resto de los asuntos correspondientes a la etapa de trámite fueron abarcados en la audiencia preliminar celebrada el día veinte de noviembre del dos mil doce. **(Folios 134 y 135, en relación con los que van del 172 al 174, del 154 al 158, todos del expediente principal , así como los registros electrónicos de la audiencia preliminar celebrada el día veintitrés de mayo del dos mil once y veinte de noviembre del dos mil doce)** .-

5.- Que la Audiencia Preliminar fue celebrada en dos tantos, en una primera oportunidad el día veintitrés de mayo del dos mil once, dentro de la que en cuanto a las pretensiones, fueron ajustadas exclusivamente en lo que se se peticionó se condenase en costas al Banco demandado por la suma de trescientos mil dólares, moneda del curso legal de los Estados Unidos de América, para que se tuviese tal importe como condenatoria en daños y perjuicios, de los que únicamente se distinguió un daño moral. Además, por resolución número 809-2011 de las diez horas con cinco minutos dictada en la audiencia preliminar celebrada en parte el día veintitrés de mayo del dos mil once fue acogida la defensa previa de acto no susceptible de impugnación y declarada en consecuencia exclusivamente la inadmisibilidad de la pretensión principal dirigida a que se declare la nulidad del remate. En lo que esta audiencia preliminar fue concluida el día veinte de noviembre del dos mil doce, lo fue en ausencia de la parte actora pese habersele notificado en forma debida la resolución que señaló hora y fecha para la celebración de la misma por el medio dispuesto expresamente por la parte accionante a esos efectos, al no haber mediado de su parte justificación alguna que resultando de recibo impidiese la celebración de la misma. En ésta, a título de saneamiento se indicó por el Juzgador que se conocerían únicamente las pretensiones dirigidas a la condenatoria a daño moral, y subsidiariamente la prescripción positiva alegada; se tuvieron todos los hechos como controvertidos salvo el primero; se inadmitió la prueba documental y testimonial propuesta por la parte accionante del expediente principal, se admitió el que se identificó como "expediente de crédito", y el "expediente Judicial (Remate)". La prueba de la parte accionada que consta en el expediente principal admitida lo fue únicamente la certificación de escritura pública visible a folio 71 del principal. **(Folios 134, 135, en relación con el 172, 173. en adición ver folios 151, en relación con el 167 y el 168, todos del expediente principal)**.-

6.- Que en los términos en que lo fue así dispuesto en la audiencia preliminar relacionada en el resultando 3.- anterior, el presente asunto fue declarado por parte del Juez Tramitador de puro derecho conforme el numeral 98.2 del Código Procesal Contencioso Administrativo, siendo expresados los alegatos de conclusiones por parte de la representación del Banco Nacional de Costa Rica en dicha audiencia. **(Folios del 172 al 174 del principal)**.-

7.- Que sin perjuicio de las aclaraciones que se dirán, esbozadas en el considerando primero del presente fallo, en los procedimientos no se han observado nulidades que deban ser declaradas, y/o vicios que hayan de ser subsanados. Además, el mismo se dicta dentro del plazo de ley.-

Redacta el Juzgador Felipe Córdoba Ramírez y se resuelve por unanimidad.-

CONSIDERANDO

I.- **Cuestiones previas:** Previo entrar en consideraciones de fondo respecto de la forma en que habrá de ser resuelto el presente asunto, estima esta Cámara necesario aclarar algunos aspectos respecto de los términos en que fue formulada originalmente la demanda y en ese tanto el objeto del proceso, frente a la forma en que fueron determinadas sus pretensiones una vez concluida la fase de trámite, luego, aspectos relacionados con la omisión de pronunciamiento respecto de prueba documental aportada por la representación del Banco demandado. En ese entendido habrá de tomarse nota de que la acción lo fue inicialmente a partir de la interposición de la demanda para que en sentencia se declare como sigue y en lo que lleva relevancia a los efectos del presente fallo: **"PRETENSIÓN PRINCIPAL:** se comprueba de la relación fáctica supra que mi propiedad fue objeto de un remate logrado en fraude de ley y en evidente violación del estado de seguridad jurídica de sus propietarios; que con intención de despojo se dieron hechos dolosos, sujetos a sanción en sede penal y la venta judicial lograda en esas condiciones es nula de pleno derecho. **En razón de lo anterior,** respetuosamente solicito que una vez evacuadas las pruebas de ley, en sentencia se declare: **1)** la nulidad absoluta del remate realizado por el Juzgado Civil de Hacienda del Segundo Circuito Judicial de San José, (...) a las 10 horas del día 18 del mes de Enero del 2001 y aprobado mediante resolución de ese mismo Despacho Judicial, dictada en Montelimar, a las 13 horas y 23 minutos del día 16 de abril del 2002, lo que consta en expediente del despacho de previa cita número 99-001371-170-CA, lo anterior por haberse logrado el mismo de forma dolosa y en evidente atropello contra el estado de seguridad jurídica de sus legítimos propietarios; **b)** (sic) se ordenará al Registro Público de la Propiedad Inmueble, registrar la finca del Partido de San José, matrícula de folio real mecanizado número 449.416-000, (...) a nombre de sus legítimos propietarios y cuya calidad constaba hasta la solicitud de puesta en posesión a su favor por el Banco Nacional de Costa Rica. (Sic) Se condenará al Banco Nacional de Costa Rica al pago de ambas costas de la presente acción que estimo en la suma de \$300.000.00 (trescientos mil dólares, moneda del curso legal de los Estados Unidos de América). **PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:** He mantenido durante los últimos doce años la

posesión del inmueble supracitado, ostentando la misma buena fe. Cuando adquirí el inmueble dicho, lo hice mediante justo título y me he mantenido en posesión de éste en calidad de propietario, lo que he hecho de buena fe y en forma continua, pública y pacífica; para lograr y mantener esa condición, no ha mediado violencia, situación que se mantiene desde hace más de doce años. Habiéndose operado el término de la prescripción positiva de la propiedad a mi favor, solicito respetuosamente declarar la misma reconociéndose también que por haber convivido durante los últimos doce años en el referido inmueble con mi esposa e hijos menores y haberse anulado como consecuencia de un remate nulo de pleno derecho, la afectación de ese inmueble al régimen de patrimonio familiar contra la voluntad de la prole, se reivindicará ese derecho a favor del grupo familiar ...". (El resaltado no es del original). De esta forma, téngase claro que inicialmente -aún y cuando así no lo haya expresado la parte actora en el texto de la demanda-, la acción proponía como pretensión principal la nulidad de una actuación judicial identificada como el remate de un bien inmueble del que fue titular quien acciona, llevado a cabo dentro de una causa ejecutiva hipotecaria seguida en su contra en sede civil y como pretensión accesoria a ésta, -sea, como condición refleja y accesoria al éxito de la pretensión anulatoria del remate mencionado-, el retorno registral del inmueble de interés al estado en que se encontraba previa la adopción de la actuación judicial impugnada -habría de entenderse así-, y la respectiva condenatoria en costas, tanto las procesales como las personales derivadas de la acción, que estimó a ese punto el demandante en la suma de trescientos mil dólares. Además y de corte estrictamente subsidiario, es decir, en caso de no prosperar la pretensión principal y las accesorias a aquella, que se declare respecto del inmueble hoy propiedad registral del banco accionado, que ha operado la prescripción positiva en favor del actor. Pese a la claridad con que fueron esbozadas las pretensiones en los términos relacionados, en lo que lleva relevancia el Juzgador de trámite requirió a la parte accionante aclarar respecto del importe que hizo corresponder a costas del proceso, frente a lo que ésta, propuso "corregir la demanda", para que se entendiese que tal importe no correspondía a las costas, como si y en su lugar, a daños y perjuicios de los que únicamente identificó oralmente un daño moral asociado al acto que identificó sin mayor abundamiento como el despojo sufrido respecto del inmueble de interés. Siendo así, lo anterior obedeció a un ejercicio del Juzgador que en ese momento estimó en principio "**aclaratorio**" conforme el artículo 90.b) del Código Procesal Contencioso Administrativo respecto de la pretendida condenatoria en costas, frente a lo que el accionante expresó que corregía para que se tuviese como requerimiento petitorio, la condenatoria al pago de daños y perjuicios. Sobre el particular, no obstante durante la Audiencia Preliminar de interés el Juzgador manifestó tener clara en ese tanto la pretensión, no dictó resolución que expresare si habría entonces de tenerse así por aclarada, modificada o corregida la pretensión de interés, aunque en la minuta levantada a efecto de dar constancia de lo resuelto en dicha diligencia judicial, se tuvo por modificado el extremo petitorio tal cual lo propuso el accionante. Por lo demás, nótese que no se trató de una aclaración, como tampoco de un ajuste de pretensiones conforme el numeral 90.b) líneas atrás relacionado, como si y en su lugar, de una ampliación material de la demanda, pues se trató de una propuesta para **introducir** a título de una "**corrección**", una pretensión nueva, mutando la pretensión que originalmente se dirigía a la condenatoria en costas **a una civil de hacienda no existente** a ese punto del proceso. De otra parte, aún y cuando las pretensiones dirigidas, una, a las autoridades del Registro Nacional, como la dirigida a la condenatoria en daños y perjuicios son claramente accesorias a la pretendida anulación del remate, en los términos de la resolución número 809-2011 de las diez horas con cinco minutos dictada en la audiencia preliminar celebrada en parte el día veintitrés de mayo del dos mil once, fue acogida la defensa previa de acto no susceptible de impugnación y declarada en consecuencia exclusivamente la inadmisibilidad de la pretensión principal dirigida a que se declare la nulidad del remate, -*hoy firme conforme resolución 000027-F-TC-2012 del Tribunal de Casación de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda*-. Por otro lado, en ese auto con carácter de sentencia que a la fecha se encuentra firme, sin que se haya introducido lo que habría de corresponder en su parte dispositiva y conforme el registro electrónico de la audiencia oral relacionada, el Juez Tramitador advirtió que la pretensión accesoria dirigida para con el Registro Nacional a fin de revertir la situación registral del inmueble "*no habría de conocerse*" por resultar accesoria a la principal, mas, en ningún momento emitió pronunciamiento alguno que declarara a ésta inadmisibile, -*si lo era el caso que se hubiese estimado que debía correr la misma suerte que aquella pretensión principal*-. Respecto de la pretensión para que se condene al pago de daños y perjuicios, -pese a accesoria que lo es- expresamente el Juez Tramitador indicó que se mantenía incólume, al punto de indicar que el proceso se mutó a uno estrictamente civil de hacienda. De este modo es criterio de esta Cámara, que no obstante lo oscuro o impreciso que a partir de lo anterior y las circunstancias dichas, hayan quedado determinadas las pretensiones en la presente causa, en ningún momento podría entenderse que más allá de la inadmisibilidad parcial de la pretensión dirigida exclusivamente a la anulación del remate, se haya declarado inadmisibile ninguna otra de las pretensiones formuladas en la demanda y/o. ampliadas en al audiencia preliminar, por lo que contrario a lo manifestado por el Juez Tramitador en su oportunidad, deberán ser conocidas por el fondo todas salvo la anulación del remate declarada inadmisibile en su oportunidad, quedando el resto incólumes. Los demás asuntos correspondientes a la etapa de trámite fueron abarcados en la audiencia preliminar celebrada en una segunda ocasión el día veinte de noviembre del dos mil doce. Frente a lo mencionado y en adición, estima este Tribunal que en el caso de la pretensión indemnizatoria, no se trató de una aclaración de los extremos de la demanda, como si y para todos los efectos, de una ampliación, por lo que habremos de tener que se trató efectivamente en este caso de una ampliación del objeto procesal aprobada por la Autoridad Judicial aunque en otros términos, no obstante lo cual conserva el carácter de pretensión accesoria frente a la fallida pretensión principal de corte anulatorio, al no haberse expresado ni por la parte accionante, ni por el Juzgador de Trámite otra cosa en su momento procesal que permita suponer que se trata de una pretensión autónoma o desvinculada de aquella. Luego y finalmente, se estima también que las circunstancias señaladas no generan nulidad y/o indefensión alguna en cabeza ya del propio accionante, ya respecto de la parte demandada, que impida el dictado del presente fallo en función de la falta de oposición a lo así dispuesto en su oportunidad por parte especialmente de la representación del banco accionado y la oportunidad procesal que ha tenido para referirse éstos extremos petitorios en los términos en que así lo hizo conforme el escrito de contestación de la demanda y el esbozo de conclusiones en audiencia llevada a cabo el día veinte de noviembre del dos mil doce, a lo que deberá sumarse, la forma en que será dictada la presente sentencia. En otro orden de ideas, visto lo ocurrido y resuelto en la audiencia preliminar celebrada el día veinte de noviembre del dos mil doce, se estima necesario hacer ver que respecto de la prueba documental ofrecida por la representación del Banco Nacional de Costa Rica acompañando el escrito de contestación a la demanda, visible a folios 30, 45, y 49, todos documentos expedidos por el Registro Nacional que dan cuenta del acto de

constitución de la hipoteca sobre el bien inmueble de interés, de la propiedad registral a esa data del inmueble referido, así como del acto de protocolización de piezas a efectos registrales, efectuado con ocasión de lo resuelto en el proceso ejecutivo hipotecario seguido en contra del señor Máximo Matamoros Alfaro, se tiene que pese a propuesta que lo fue dicha prueba para su admisión, el Juzgador de trámite omitió resolver sobre el particular si se admitía o no. Con ocasión de ello y no obstante el yerro por omisión referido, analizada la prueba de cita estima este Tribunal que por la forma en que habrá de dictarse la presente sentencia, resulta estéril la misma, deviniendo en suficiente el haber probatorio que sí obtuvo pronunciamiento positivo, por lo que más allá de hacer notar dicho problema procesal, al tiempo no se estima que constituya circunstancia que impida entrar a resolver sobre el fondo la causa y/o genere indefensión a ninguna de las partes involucradas en la relación jurídico procesal.-

II.- Hechos probados. De relevancia para la resolución del presente proceso se tienen los siguientes: **1)** Que en los términos de la escritura pública formalizada ante la Notaría de la Licenciada Marta Barahona Melgar y Alicia Bogarín Parra a las quince horas del veinte de julio de mil novecientos noventa y ocho, el señor Máximo Matamoros Alfaro se constituyó en deudor del Banco Nacional de Costa Rica, otorgando en garantía la constitución de una hipoteca de primer grado sobre el inmueble identificado como el inscrito en el Registro Nacional, Sección de Bienes Inmuebles, Partido de San José, sistema mecanizado de folio real, matrícula número cuatrocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos dieciséis - cero cero cero, éste último que conforme ese mismo instrumento contractual, adquirió en propiedad el señor Máximo Matamoros Alfaro por venta operada en su favor de parte de la compañía denominada Inversiones y Construcciones Doce Mil Sociedad Anónima. **(Folios del 01 al 07 del expediente judicial número 99-001371-0170-CA); 2)** Que encontrándose insoluto el crédito referido y en mora respecto de éste, el señor Máximo Matamoros Alfaro, fue accionado por parte del Banco Nacional de Costa Rica, quien le demandó en el mes de junio de mil novecientos noventa y nueve ante el entonces denominado Juzgado Civil de Hacienda de Asuntos Sumarios del Segundo Circuito Judicial de San José, a fin de ejecutar garantía hipotecaria que respaldaba el crédito referido en el hecho probado 1.- anterior. **(Folios del 11 y 12 del expediente judicial número 99-001371-0170-CA y las manifestaciones de la parte actora conforme el hecho tercero del escrito de demanda); 3)** Que al menos para el mes de mayo del año mil novecientos noventa y nueve el señor Máximo Matamoros Alfaro, es conocedor de la causa judicial seguida en su contra identificada como la incoada en su oportunidad por el Banco Nacional de Costa Rica ante el entonces denominado Juzgado Civil de Hacienda de Asuntos Sumarios del Segundo Circuito Judicial de San José, tramitada bajo el expediente judicial número 99-001371-0170-CA. **(Folios del 26 al 28 del expediente judicial número 99-001371-0170-CA); 4)** Que conforme al trámite dado a la causa judicial referida en el hecho probado 2.- anterior, la autoridad judicial procedió a celebrar el remate respectivo del inmueble de interés en fecha dieciocho de enero del dos mil uno, luego a aprobarlo en firme en fecha dieciséis de abril del dos mil dos, resultando adjudicado dicho bien en favor del Banco Nacional de Costa Rica. **(Folios 118, en relación con el 155 del expediente judicial número 99-001371-0170-CA); 5)** Que el Banco Nacional de Costa Rica es titular del dominio y poseedor del inmueble identificado como el inscrito en el Registro Nacional, Sección de Bienes Inmuebles, sistema mecanizado de folio real, matrícula número cuatrocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos dieciséis - cero cero cero y se encuentra en posesión material del mismo a partir del día veinticinco de junio del dos mil once. **(Folio 171 del expediente judicial); 6)** Que la posesión que el señor Máximo Matamoros Alfaro ha ejercido sobre el inmueble identificado como el inscrito en el Registro Nacional, Sección de Bienes Inmuebles, sistema mecanizado de folio real, matrícula número cuatrocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos dieciséis - cero cero cero, lo ha sido desde que adquirió la titularidad material y registral del mismo, como dueño, hasta el día veintitrés de abril del dos mil dos, antes de lo cual, tanto como posteriormente a la misma, sobre el bien existió litigio de corte ejecutivo que proyectó efectos sobre el mismo, por haber sido dado en garantía del crédito a ejecutar en tal proceso de corte judicial. **(Ver el expediente judicial número 99-001371-0170-CA, particularmente los folios del 01 al 07, 118 y 155 del mismo).**-

II I .- Hechos no probados: De relevancia para el dictado del presente fallo se tienen como hechos no probados los siguientes: **1)** La existencia de un daño moral sufrido por el señor Máximo Matamoros Alfaro con causa en cualquiera conducta del Banco Nacional de Costa Rica desplegada con ocasión de la tramitación del proceso ejecutivo hipotecario seguido ante el entonces denominado Juzgado Civil de Hacienda de Asuntos Sumarios del Segundo Circuito Judicial de San José bajo el número de expediente judicial 99-001371-0170-CA y el que entiende como despojo del que fue objeto respecto del inmueble identificado como el inscrito en el Registro Nacional, Sección de Bienes Inmuebles, sistema mecanizado de folio real, matrícula número cuatrocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos dieciséis - cero cero cero. **(Los autos); 2)** Que concurren en el accionante los presupuestos necesarios para hacer operar la prescripción positiva en su favor y en contra del Banco Nacional de Costa Rica, respecto del inmueble identificado como el inscrito en el Registro Nacional, Sección de Bienes Inmuebles, sistema mecanizado de folio real, matrícula número cuatrocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos dieciséis - cero cero cero. **(Del expediente judicial número 99-001371-0170-CA, los folios del 01 al 12, 118, 155 y del 249 al 250, así como el resto de los autos en el principal en lo que no hay prueba al respecto).**-

I V .- Sobre el objeto procesal : Dada la particular forma en que el presente asunto transitó durante la etapa de trámite, resulta nuevamente necesario y de previo entrar en mayores consideraciones, tener claro qué habrá de entenderse por el objeto procesal en la presente causa, dada la confusión generada por la forma en que fue dictada en la audiencia preliminar celebrada en parte el día veintitrés de mayo del dos mil once, la resolución número 809-2011 de las diez horas con cinco minutos del mismo día, hoy firme conforme resolución 000027-F-TC-2012 de las dieciséis horas veinte minutos del treinta y uno de mayo del dos mil doce, dictada ésta última por el Tribunal de Casación de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda. En estas circunstancias se declaró inadmisibles exclusivamente la pretensión principal anulatoria esbozada en la acción del señor Máximo Matamoros Alfaro, dejando incólumes las accesorias. Así se reitera, la demanda original propuso dirimir en un primer orden de ideas la procedencia o no de la pretensión procesal principal, claramente identificable como una de corte anulatorio, para que se declarare la nulidad de un remate celebrado en causa ejecutivo hipotecaria en contra de los intereses del accionante y accesoriamente, sea, pendiendo del éxito de esa pretensión principal, el retorno a la situación registral previa la celebración del indicado remate -por demás consecuencia lógica de la eventual anulación del mismo-, tanto como la condenatoria en daños y perjuicios, presumiblemente residenciada en la ilegalidad de la conducta o actuación judicial impugnada, en lo que a partir de ella, se produjo lo que el actor identifica como el despojo que sufrió respecto de un bien inmueble de su propiedad.-

VI.- Sobre la teoría del caso formulada por la parte accionante. No menos importante que los efectos que produjo la forma en que transitó el objeto del presente proceso con ocasión de lo ocurrido en la fase de trámite, en la que se mantuvieron pretensiones accesorias pese a la inadmisibilidad declarada de la pretensión principal, lo es indicar que en su totalidad la causa de pedir esbozada en la demanda, (causa petendi, causa de la pretensión, su razón y/o fundamento) se dirigió exclusivamente y en su totalidad a fundamentar la nulidad del remate *-hoy pretensión inexistente-*, de modo que al no haberse advertido nada al respecto, como efecto de la inadmisibilidad de ese extremo los demás devinieron en absolutamente infundados al desaparecer su presupuesto, sea, la anulación del remate mencionado. Pues bien, en la presente causa se ha tenido por probado que el señor Máximo Matamoros Alfaro se constituyó en deudor del Banco Nacional de Costa Rica, otorgando en garantía la constitución de una hipoteca de primer grado sobre el inmueble identificado como el inscrito en el Registro Nacional, Sección de Bienes Inmuebles, sistema mecanizado de folio real, matrícula número cuatrocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos dieciséis - cero cero cero, éste último que conforme ese mismo instrumento contractual, adquirió en propiedad por venta operada en su favor de parte de la compañía denominada Inversiones y Construcciones Doce Mil Sociedad Anónima (ver la escritura pública formalizada ante la Notaría de la Licenciada Marta Barahona Melgar y Alicia Bogarín Parra a las quince horas del veinte de julio de mil novecientos noventa y ocho a folios del 01 al 07 del expediente judicial número 99-001371-0170-CA). Posteriormente, encontrándose insoluto el crédito referido y en mora respecto de éste el señor Máximo Matamoros Alfaro, fue accionado por parte del Banco Nacional de Costa Rica, quien le demandó en el mes de junio de mil novecientos noventa y nueve ante el entonces denominado Juzgado Civil de Hacienda de Asuntos Sumarios del Segundo Circuito Judicial de San José, a fin de ejecutar garantía hipotecaria que respaldaba crédito referido. (Ver folios del 11 y 12 del expediente judicial número 99-001371-0170-CA y las manifestaciones de la parte actora conforme el hecho tercero del escrito de demanda y lo dispuesto en el artículo 341 del Código Procesal Civil en la medida que a efectos probatorios le hacen confeso al respecto). Luego, ya dentro del trámite de la causa judicial de corte ejecutivo relacionada, la autoridad judicial correspondiente procedió a celebrar el remate respectivo sobre el inmueble de interés en fecha dieciocho de enero del dos mil uno, para posteriormente aprobarlo en fecha dieciséis de abril del dos mil dos, resultando adjudicado en firme dicho bien en favor del Banco Nacional de Costa Rica. (Ver folios 118, en relación con el 155 y el resto de los autos en el expediente judicial número 99-001371-0170-CA). Finalmente, el Banco Nacional de Costa Rica devino desde entonces en titular del dominio, y poseedor del inmueble identificado como el inscrito en el Registro Nacional, Sección de Bienes Inmuebles, sistema mecanizado de folio real, matrícula número cuatrocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos dieciséis - cero cero cero y se encuentra en posesión material del mismo a partir del día veinticinco de junio del dos mil once, fecha en la que el propio accionante hizo entrega en posesión del mismo conforme el acta notarial visible a folio 171 del expediente principal, levantada por la Licenciada Isabel García Bagnarelo en esa misma data. (Ver folio 171 del expediente judicial). Por lo demás, ni siendo objeto del proceso el análisis del ajuste o no al ordenamiento jurídico respecto de lo actuado en esa causa judicial, nada se advierte por este Tribunal, que induzca tener por acreditado vicio alguno en lo así actuado, particularmente por parte del Banco Nacional de Costa Rica, que reflejo de lo anterior, no hizo otra cosa que ejercer su derecho de acción en contra del señor Máximo Matamoros Alfaro, quien dentro de esta causa y en su escrito de demanda, es conteste en afirmar el presupuesto para ejecutar coactivamente un crédito de la especie en su contra, pues se encontraba en mora frente a la institución financiera de la que recibió en su oportunidad dinero en préstamo. Partiendo de lo anterior y tratándose de actuaciones no impugnables en esta litis, nótese como del elenco de estructuras fácticas de la demanda, en conjunto con las estructuras argumentativas, todas ellas refieren a temas procesales ocurridos en la causa judicial de corte ejecutivo hipotecario tramitado ante el entonces denominado Juzgado Civil de Hacienda de Asuntos Sumarios del Segundo Circuito Judicial de San José, bajo el expediente judicial número 99-001371-0170-CA, salvo en lo que se afirma en el hecho décimo, que el accionante ha poseído el inmueble de su interés en más de doce años. Así las cosas, nótese como las alteraciones generadas en el objeto del proceso a partir de la inexistencia de la pretensión principal resultan tan intensas, que sin ser advertido por la parte accionante, frente a las pretensiones que residualmente se mantuvieron, devinieron éstas en totalmente infundadas al dejar de ser objeto de análisis, el asunto que versaba sobre si medió nulidad o no en el remate de cita, aspecto éste con el que bastaría para declarar sin lugar la demanda en cuento a éstas pretensiones, como habrá de analizarse adelante, independientemente de lo que se dirá sobre la pretensión subsidiaria.-

V.- Sobre las pretensiones diversas a la formulada a título de pretensión subsidiaria. Tal y como se advirtió, al encontrarse fundamentadas tanto la pretensión para que sea revertida la situación registral del inmueble identificado como el inscrito en el Registro Nacional, Sección de Bienes Inmuebles, sistema mecanizado de folio real, matrícula número cuatrocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos dieciséis - cero cero cero, como para que se condene al Banco Nacional de Costa Rica al pago de daños -entiéndase exclusivamente de corte moral- en el éxito de la otrora pretensión principal para que se anulase el remate verificado dentro del proceso ejecutivo hipotecario tramitado en su oportunidad ante el Juzgado Civil de Hacienda de Asuntos Sumarios del Segundo Circuito Judicial de San José, bajo el expediente judicial número 99-001371-0170-CA era presupuesto necesario. De este modo, no formando parte del objeto procesal ésta última pretendida nulidad al tenor de lo dispuesto en la resolución número 809-2011 de las diez horas con cinco minutos del veintitrés de mayo del dos mil once que declara su inadmisibilidad, *-hoy firme conforme resolución 000027-F-TC-2012 de las dieciséis horas veinte minutos del treinta y uno de mayo del dos mil doce, dictada por el Tribunal de Casación de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda-*, devienen en absolutamente infundadas las pretensiones accesorias, por lo que se impone por esa sola razón resolver por el fondo la improcedencia de acceder a lo así petitionado, declarando la demanda sin lugar en ese tanto. Esto por cuanto fue el mismo accionante quien en su oportunidad, sin que su teoría del caso haya sido modificada en forma alguna, indicó que **es en razón** del presunto desajuste con el ordenamiento jurídico existente en el acto de remate, que cuestionado el mismo se tornaba procedente anularlo y en consecuencia, como efecto reflejo procedente al tiempo, ordenar revertir la situación registral del inmueble adjudicado en propiedad al Banco accionado, conservando el estado de las cosas a nivel registral tal y como se encontraba previo el traslado del dominio que sobre el bien inmueble relacionado operó como fruto de tal actuación procesal, luego y también de forma accesoria, el pago de los daños y perjuicios ocasionados con causa en justamente en la actuación judicial que pretendía vencer en esta causa, lo que se extrae del mismo escrito de demanda visible a folios del 01 al 10, las minutas levantadas a efecto de dar constancia de lo actuado en audiencia preliminar, (folios 134 y 135, en relación con los que van del 172 al 174), todos del expediente principal, así como el

registro electrónico que comprende lo actuado en dichas audiencias. Abundando aún más en razones, el extremo de corte indemnizatorio, por la forma en que se admitió su introducción al proceso perdiendo de vista el fundamento de la demanda, devino al no decirse nada en la acción, ni a nivel argumentativo ni probatorio en carente de fundamentación que haga las veces de una expresa teoría del caso. Aún y con este importante, en esta dirección debe agregarse que se ha tenido por no probada la existencia de un daño moral sufrido por el señor Máximo Matamoros Alfaro con causa en cualquiera conducta del Banco Nacional de Costa Rica desplegada con ocasión de la tramitación del proceso ejecutivo hipotecario seguido ante el entonces denominado Juzgado Civil de Hacienda de Asuntos Sumarios del Segundo Circuito Judicial de San José bajo el número de expediente judicial 99-001371-0170-CA y el que entiende el actor como despojo del que fue objeto respecto del inmueble identificado como el inscrito en el Registro Nacional, Sección de Bienes Inmuebles, sistema mecanizado de folio real, matrícula número cuatrocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos dieciséis-cero cero cero, no habiendo mediado prueba de ninguna naturaleza dirigida a acreditar tal circunstancia conforme consta en los autos, menos, con causa en una conducta del Banco demandado con ocasión de la interposición de demanda en contra del actor en el proceso ejecutivo hipotecario de interés. Y es que al declararse la inadmisibilidad de la pretensión principal vinculada con requerimiento para que se anulase el remate en los términos dichos al ser acogida la defensa previa de acto no susceptible de impugnación, no solo debió declararse inadmisibile tal extremo petitorio, sino y además, toda pretensión que siendo accesoria pendiera del éxito de la que devino en inadmisibile, sea, que la misma suerte debió correr toda pretensión accesoria a la principal como consecuencia refleja. Pues bien, con todo y que intentó actuar de conformidad con lo anterior, el Juzgador de trámite durante la audiencia preliminar celebrada el día veintitrés de mayo del dos mil once, lo hizo *-y sin emitir mayor pronunciamiento al respecto-*, informando que en consecuencia no se conocería sobre la pretensión para que se torne la titularidad registral del inmueble en cuestión por resultar accesoria. Lo cierto del caso es que esta pretensión resultó formalmente inmune a los efectos de la inadmisibilidad declarada, pues el juez no la declaró inadmisibile, como debió serlo. Por otro lado, aún y cuando con claridad los daños reclamados corresponden con una pretensión refleja y accesoria a la acreditación de desajuste a derecho en lo actuado judicialmente en el proceso ejecutivo hipotecario al que hemos hecho referencia, el juzgador decide mantenerla incólume, pese a que ya no existía pretensión principal. Se suma a lo anterior, que la demanda, *-que no es otra cosa que la materialización del ejercicio del derecho de acción-*, exige o supone a partir de uno de sus elementos la formulación de lo pretendido, sea, lo que se pide, y es a partir de ahí y su presentación a estrados Judiciales, que más allá del eje cronológico del proceso que se activa con ello, se constituye a la vez además lo pretendido en el eje lógico de la acción y el proceso mismo, en la medida que todas las actuaciones procesales se habrían de entender dirigidas a poner a las partes en posición de discutir sobre una teoría del caso, y al Juzgador en posición de poder ponderar, luego dirimir la procedencia o no de lo reclamado en juicio al tenor del mejor derecho aplicable. Dada la medular importancia que fácilmente puede advertirse del esbozo de las pretensiones en la acción, entre otras cosas es simplemente necesario distinguir de entre las diversas modalidades, categorías y/o clasificaciones en que pueden ubicarse éstas, aquella que distingue entre la pretensión principal y la accesoria, pues ésta última, también conocida como consecuencial, dependiente o secundaria, sólo procede en función de su vínculo o relación con la pretensión principal, al grado que presupuesto para ser otorgado lo que se peticiona de esa manera, lo es que dicha pretensión principal haya tenido éxito, caso contrario, la suerte de la pretensión principal habría de ser la misma que corran las pretensiones accesorias por el hecho de serlo. Por lo demás y sin que resulte medular a los efectos de esta sentencia, la pretensión de corte indemnizatorio como se indicó atrás, aún y cuando fuere entendible como una autónoma y no accesoria a la anulación del remate tantas veces referido, en ningún nivel se encuentra fundamentada, ni en estructura fáctica alguna que haya sido expresada en la demanda, ni a nivel argumentativo en los fundamentos jurídicos de la acción, lo que la hace de entrada improcedente, debiendo tomar nota quien demanda que siquiera expresa como corresponde en su acción, qué debe entender este Tribunal es, o en qué consisten esas presuntas afectaciones de corte moral en el señor Matamoros conforme sus particulares circunstancias, por demás, afectaciones supuestamente generadas con causa en un acto jurisdiccional que no fue objeto de conocimiento por el fondo en esta causa dadas las razones ya apuntadas supra.-

VI.- Sobre la pretensión para que se declare operada la prescripción positiva en favor del accionante. Pretende el accionante se declare de forma subsidiaria en sentencia que *"... He mantenido durante los últimos doce años la posesión del inmueble supracitado, ostentando la misma buena fe. Cuando adquirí el inmueble dicho, lo hice mediante justo título y me he mantenido en posesión de éste en calidad de propietario, lo que he hecho de buena fe y en forma continua, pública y pacífica; para lograr y mantener esa condición, no ha mediado violencia, situación que se mantiene desde hace más de doce años. Habiéndose operado el término de la prescripción positiva de la propiedad a mi favor, solicito respetuosamente declarar la misma reconociéndose también que por haber convivido durante los últimos doce años en el referido inmueble con mi esposa e hijos menores y haberse anulado como consecuencia de un remate nulo de pleno derecho, la afectación de ese inmueble al régimen de patrimonio familiar contra la voluntad de la prole, se reivindicará ese derecho a favor del grupo familiar ..."*. La anterior argumentación la hace con fundamento en una exclusiva circunstancia fáctica, a saber, la relacionada en el hecho diez de la demanda en lo que se afirma como sigue: *"He mantenido siempre la posesión del inmueble, el cual ostenta a la fecha como inquilino de una parte del mismo, al señor José Luis Castillo Molina (...)"*. Sobre el particular debe tomarse nota de que independientemente de que en la demanda como regla general se pueden formular cuantas pretensiones sean necesarias conforme al objeto del proceso, en ajuste con el artículo 42 del Código Procesal Contencioso Administrativo, no debió perderse de vista que la formulación y conocimiento de éstas dentro de un sólo proceso, debe observar la regla dispuesta al efecto en el artículo 45 del mismo cuerpo legal, en la medida que limita tal posibilidad para aquellos casos en los que entre las diversas pretensiones haya compatibilidad (lo que habla del análisis de los elementos objetivos, subjetivos causales, que propone la acción) y se deduzcan **en relación con una misma conducta administrativa o una relación jurídico-administrativa**, cosa que no ocurre en este caso. Así, pasando por alto que la acción para que se declare la mediación de la prescripción positiva en los términos esbozados por el actor, no debió tramitarse acumulada a las ya resueltas en esta litis al versar sobre un asunto autónomo y totalmente diverso al objeto principal y accesorio planteado en la demanda, se entra a conocer la misma por el fondo. Pues bien, asumiendo que la simple enumeración de articulado del Código Civil habría de fundamentar esta pretensión subsidiaria, al expresar el accionante que fundamento de su demanda lo son los artículos 853 al 856, el 860 y el 864 de dicho cuerpo legal, lo pretendido

no resulta procedente, y en ese entendido habrá de declararse sin lugar lo peticionado como en efecto se hace. Lo anterior debido a que quien acciona para que se declare la prescripción positiva en su favor, *-haciendo ahora este Tribunal un esfuerzo al respecto por la escasa, si no inexistente fundamentación de este extremo por el accionante-*, no puede pretender que resulte legítimo el cómputo de ningún período de tiempo a los efectos, en tanto se haya tratado de la posesión ejercida como titular del dominio. Pierde de vista el accionante que el instituto supone cuando del justo título del que se hace emerger la posesión computable a sus propósitos se trata, de aquel otorgado en su oportunidad para la transmisión o adquisición de la posesión cuando es *"a non domino"*, sea, por quien no es dueño, mas no cuando es *"a domino"* o *"a verus domino"*, sea, cuando emana del verdadero dueño del inmueble, como ocurrió en su caso conforme se ha tenido por acreditado en los términos de la escritura pública formalizada ante la Notaría de la Licenciada Marta Barahona Melgar y Alicia Bogarín Parra a las quince horas del veinte de julio de mil novecientos noventa y ocho, pues en lo que lleva interés a los efectos del presente fallo, el señor Maximo Matamoros Alfaro adquirió más allá de un derecho de posesión, la propiedad misma con todos los atributos del dominio sobre del inmueble referido por venta operada en su favor de parte de la compañía denominada Inversiones y Construcciones Doce Mil Sociedad Anónima. (Ver folios del 01 al 07 del expediente judicial número 99-001371-0170-CA). Siendo así, este período de tiempo transcurrido desde que se es titular no resulta computable para adquirir la propiedad por razones que saltan a la vista en los términos del artículo 853 del Código Civil. Téngase presente que si ya se es titular del dominio el título que se ostenta es perfecto y surte de inmediato todos sus efectos. Para los efectos de la prescripción alegada debe recordarse, se requiere que quien traslade bajo el justo título lo sea quien no es dueño, de modo que se trate de un acto que no produzca de inmediato el fenómeno traslativo del dominio. Queda a salvo que la usucapión también podría proceder cuando el transmitente sí es el verdadero dueño, pero algún defecto en el título respectivo impide registrarlo, pero como se puede advertir con facilidad, no es ese el caso que nos ocupa. Finalmente y sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley número 139 del catorce de julio de mil novecientos cuarenta y uno que por resultar innecesario no entramos a analizar, (Ley de Informaciones Posesorias), si de la posesión pacífica y de buena fe se trata, debe observarse que al menos desde el mes de mayo de mil novecientos noventa y nueve, el actor ha sido conocedor de la acción mediante la cual el banco accionado ha pretendido ejecutar la garantía que pesaba sobre el bien inmueble en cuestión hasta entrar en posesión del mismo a partir de junio del dos mil doce, previo haberse adjudicado éste en su favor por la vía del remate aprobado el día dieciséis de abril del dos mil dos, por lo que no puede decirse otra cosa, la posesión que se ha ejercido por el accionante durante ese estadio de la cosas, se encuentra muy lejos de haber sido pacífica, o al menos no podría entenderse de buena fe a los propósitos de alegar la prescripción positiva, al encontrarse el inmueble de interés siendo objeto de un proceso judicial con ocasión de haber sido puesto en su oportunidad a responder por la honra de un crédito bancario respecto de que quien acciona, es conteste en que no lo honró oportunamente. Así las cosas, suponer que conforme el artículo 853 del Código Civil, un derecho de adquirir la propiedad perdida en su oportunidad en las circunstancias dichas, haciendo computar para ello períodos de tiempo dentro de los que el accionante ha mostrado resistencia al proceso cobratorio de cita, de entrada resulta no amparable al resultar en ese marco el derecho de acción, un ejercicio antisocial y/o abusivo del mismo conforme los numerales 21 y 22 del mismo cuerpo legal. (Ver el escrito presentado a estrados judiciales en mayo de mil novecientos noventa y nueve por el señor Matamoros Alfaro a folios del 26 al 28 del expediente judicial número 99-00-1371-0170-CA, momento a partir del cual se pudo entender ha tenido conocimiento de la ejecución que se seguía en su contra).-

VI I.- Sobre las excepciones interpuestas. La representación del Banco demandado opuso las excepciones de falta de derecho y falta de legitimación pasiva. En lo que respecta a la falta de legitimación pasiva, estima este Tribunal que la misma debe rechazarse como en efecto se hace, bastando con indicar que la demanda fue dirigida originariamente en contra de aquella entidad en relación con la cual, primero, se hacen emerger derechos a partir de un acto de remate que se encontraba siendo impugnado, y en otro nivel, para que siendo propietario registral del mismo, sea trasladado registral y materialmente en cabeza o titularidad del actor, tanto como y en lo que lleva corte indemnizatorio la demanda, se condene al Banco accionado al pago de daños y perjuicios causados por el relacionado despojo del inmueble, lo que efectivamente acreditó al menos a nivel material la representación del propio banco, ocurrió en el mes de junio del dos mil doce. Finalmente se accionó para que la titularidad del banco sobre el inmueble de interés, fuese vencida por la vía de la operación del instituto de la prescripción positiva, de modo que no podría entenderse en otro modo, la acción se dirige adecuadamente en contra del Banco Nacional de Costa Rica al resultar alcanzado de pleno por la probabilidad de éxito de la acción en esos términos planteada. No sucede lo mismo en torno a la excepción de falta de derecho, misma que se acoge e impone en consecuencia declarar la demanda sin lugar en todos los extremos, tal cual se ha analizado líneas atrás. Así, en los términos del presente fallo, con claridad se desprende que el actor no demuestra ostentar el derecho acusado conforme lo impone el artículo 317 del Código Procesal Civil, dados los presupuestos fácticos y jurídicos que en soporte argumentativo de su acción ha expresado, y dadas las falencias a nivel probatorio, que fueron analizadas por esta Cámara, al grado que no resultó procedente acoger ninguna de las pretensiones formuladas en los términos del ejercicio del derecho de acción a través de la demanda incoada de su parte en contra del Banco mencionado. -

VIII.- Sobre las costas. De conformidad con el numeral 193 del Código Procesal Contencioso Administrativo, las costas procesales y personales constituyen una carga que se impone a la parte vencida por el hecho de serlo, de forma tal, que no mediando presupuesto alguno que en el caso del vencido en este proceso, señor Máximo Matamoros Alfaro justifique exonerar le de dicha condenatoria al amparo de sus incisos a) y b), de dicho numeral, tanto como al amparo del artículo 194 del mismo cuerpo legal, se condena a éste al pago de ambas costas, tanto las personales como las procesales en lo que exclusivamente hayan sido generadas como consecuencia de la tramitación de la presente causa, y en favor del Banco accionado.-

POR TANTO

Se rechaza la excepción de falta de legitimación pasiva. Se acoge la excepción de falta de derecho y en consecuencia, se declara sin lugar la demanda en todos sus extremos. Se condena al señor Máximo Matamoros Alfaro al pago en favor del Banco Nacional de Costa Rica de las costas procesales y personales derivadas de la tramitación de la presente causa. -

Felipe Córdoba Ramírez

Silvia Consuelo Fernández Brenes

Christian Hess Araya

Clasificación elaborada por CENTRO DE INFORMACIÓN JURISPRUDENCIAL del Poder Judicial. Prohibida su reproducción y/o distribución en forma onerosa.

Es copia fiel del original - Tomado del Nexus PJ el: 03-06-2024 12:44:41.