

**UNIVERSIDAD HISPANOAMERICANA**

**FACULTAD DE DERECHO**

**TESIS PARA OPTAR POR EL GRADO ACADÉMICO DE  
LICENCIATURA EN DERECHO**

**LA NUEVA APLICACIÓN PRÁCTICA JURÍDICA DE LAS  
TERCERÍAS EN LOS PROCESOS DE EJECUCIÓN DE  
COBRO JUDICIAL EN EL AÑO 2016-2017**

**MARILYN KARINA CHAVARRÍA MORENO**

**TUTOR: MSc. FROYLÁN ALVARADO ZELADA**

**LECTOR: LIC. RICARDO BARRANTES LÓPEZ**

**SAN JOSÉ, COSTA RICA**

**ABRIL 2017**

## DECLARACIÓN JURADA

Yo Marilyn Karina Chaves Mora, mayor de edad,  
 portador de la cédula de identidad número 7-0166-0404 egresado de la  
 carrera de Derecho de

la Universidad Hispanoamericana, hago constar por medio de éste acto y debidamente  
 apercibido y entendido de las penas y consecuencias con las que se castiga en el Código  
 Penal el delito de perjurio, ante quienes se constituyen en el Tribunal Examinador de mi

trabajo de tesis para optar por el título de Licenciatura en  
Derecho juro solemnemente que mi trabajo investigación titulado:

La Nueva Aplicación Práctica Jurídica  
de las Tercerías en los Procesos de  
Ejecución de Cobro Judicial en el año  
2016-2017

es una obra original que ha respetado todo lo preceptuado por las Leyes Penales, así  
 como la Ley de Derecho de Autor y Derecho Conexos número 6683 del 14 de octubre  
 de 1982 y sus reformas, publicada en la Gaceta número 226 del 25 de noviembre de  
 1982; incluyendo el numeral 70 de dicha ley que advierte; artículo 70. Es permitido  
 citar a un autor, transcribiendo los pasajes pertinentes siempre que éstos no sean tantos  
 y seguidos, que puedan considerarse como una producción simulada y sustancial, que  
 redunde en perjuicio del autor de la obra original. Asimismo, quedo advertido que la  
 Universidad se reserva el derecho de protocolizar este documento ante Notario Público.

En fe de lo anterior, firmo en la ciudad de San José, a los veintiuno días del  
 mes de abril del año dos mil diecisiete.

  
 Firma del estudiante

7-0166-0404  
 Cédula

## CARTA DEL TUTOR

San José, 21 de Abril de 2017.

**Destinatario**  
**Carrera DERECHO**  
**Universidad Hispanoamericana SEDE LLORENTE**

Estimado señor:

El estudiante **MARILYN KARINA CHAVARRÍA MORENO**, cédula de identidad número **7-0166-0404**, me ha presentado para efectos de revisión y aprobación, el trabajo de investigación denominado **LA NUEVA APLICACIÓN PRACTICA JURIDICA DE LAS TERCERIAS EN LOS PROCESOS DE EJECUCIÓN DE COBRO JUDICIAL EN EL AÑO 2016-2017**, el cual ha elaborado para optar por el grado académico de **LICENCIATURA**. En mi calidad de tutor, he verificado que se han hecho las correcciones indicadas durante el proceso de tutoría y he evaluado los aspectos relativos a la elaboración del problema, objetivos, justificación, antecedentes, marco teórico, marco metodológico, tabulación, análisis de datos, conclusiones y recomendaciones.

De los resultados obtenidos por el postulante, se obtiene la siguiente calificación:

a)	ORIGINAL DEL TEMA	10%	10 /
b)	CUMPLIMIENTO DE ENTREGA DE AVANCES	20%	20 /
c)	COHERENCIA ENTRE LOS OBJETIVOS, LOS INSTRUMENTOS APLICADOS Y LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACION	30%	30 /
d)	RELEVANCIA DE LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	20%	20 /
e)	CALIDAD, DETALLE DEL MARCO TEORICO	20%	20 /
	TOTAL		100 /

En virtud de la calificación obtenida, se avala el traslado al proceso de lectura.

Atentamente,



**Nombre MSc. Froylán Alvarado Zelada**  
**Cédula identidad N° 1-0965-0759**  
**Carné Colegio Profesional N° 10594**

San José, 22 de mayo de 2017.

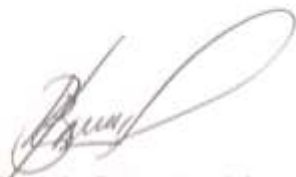
Señores  
TRIBUNAL EXAMINADOR  
Escuela de Derecho  
Universidad Hispanoamericana

Estimados señores:

He revisado y corregido el trabajo final de Graduación denominado LA NUEVA APLICACIÓN PRÁCTICA JURÍDICA DE LAS TERCERÍAS EN LOS PROCESOS DE EJECUCIÓN DE COBRO JUDICIAL EN EL AÑO 2016-2017 elaborado por la estudiante Marilyn Karina Chavarría Moreno, como requisito para que la citada estudiante pueda optar por el grado académico de Licenciatura en Derecho.-

Dicha tesis cumple con los requisitos formales y de contenido exigidos por la Universidad y por tanto recomiendo su defensa oral ante dicho tribunal.-

Sin otro particular, se suscribe atentamente;



Lic. Ricardo Barrantes López  
Lector de tesis

**CARTA DEL FILÓLOGO**

San Rafael de Heredia, 12 de junio de 2017

Señores  
Universidad Hispanoamericana  
Facultad de Derecho

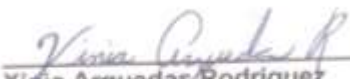
Estimados señores:

Hago constar que he revisado la Tesis de Graduación de la estudiante Marilyn Karina Chavarria Moreno, denominado:

**"LA NUEVA APLICACIÓN PRÁCTICA JURÍDICA DE LAS TERCERÍAS EN LOS PROCESOS DE EJECUCIÓN DE COBRO JUDICIAL EN EL AÑO 2016-2017."**

He revisado errores gramaticales, de puntuación, ortográficos y de estilo que se manifiestan en el documento escrito y he verificado que estos fueran corregidos por el autor.

Con base en lo anterior, se considera que dicho trabajo cumple con los requisitos establecidos por la Universidad, para ser presentado como trabajo final para optar por el grado académico de Licenciatura en Derecho.

  
Xinia Arguedas Rodríguez  
Cédula 1 458 488  
Carné 06032 del Colegio de  
Licenciados y Profesores en Letras,  
Filosofía, Ciencias y Artes

Xinia Arguedas Rodríguez  
Filóloga  
Teléfono 22 37 61 66  
San Rafael de Heredia

## DEDICATORIA

A mi hija Camille Ariadna, mi fuerza, mi inspiración, mi alegría de cada día, para seguir adelante.

A Eduardo, por haber llegado a mi vida y ser muy especial.

A mis padres Augusto e Hilda, por todo el apoyo que me han brindado.

A mi abuelita materna María Vitalia, quien me crio en mis primeros años de vida, mis años más importantes; a mi abuelito paterno Augusto, quien siempre anheló que hubiese un abogado en la familia; ellos dos hoy están en presencia de Dios, pero al igual que mis padres siempre quisieron que estudiara y me convirtiera en una profesional. Esta tesis es para ustedes.

## **AGRADECIMIENTOS**

A Jehová Dios, quien me ha dado la vida, la sabiduría y la fuerza que he necesitado para llegar hasta donde estoy ahorita.

A mis padres y a mi hija, por todo el apoyo, la comprensión que me tuvieron durante este tiempo de investigación; y por la esperanza que siempre albergaron de que terminara esta tesis.

A Eduardo, por todos sus buenos consejos en los momentos en que más los necesité.

A mi tutor y a mi lector respectivamente, Froylán Alvarado Zelada y Ricardo Barrantes López, por todo su apoyo durante la elaboración de la presente tesis, por la formación académica que me brindaron y la paciencia que me tuvieron.

## PENSAMIENTO

“Un niño siempre puede enseñar tres cosas a un adulto: a ponerse contento sin motivo, a estar siempre ocupado con algo y a saber exigir con todas sus fuerzas aquello que desea.” - *Paulo Coelho*



## ÍNDICE

<b>DEDICATORIA .....</b>	<b>2</b>
<b>AGRADECIMIENTO .....</b>	<b>3</b>
<b>PENSAMIENTO .....</b>	<b>4</b>
<b>DECLARACIÓN JURADA .....</b>	<b>5</b>
<b>CARTAS. TUTOR, LECTOR, FILÓLOGO .....</b>	<b>6</b>
<b>ÍNDICE .....</b>	<b>9</b>
<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>13</b>
<b>CAPITULO I. MARCO CONTEXTUAL .....</b>	<b>14</b>
1. Marco Contextual.....	15
1.1. Planteamiento del Problema.....	15
1.1.1. Antecedentes.....	18
1.1.1.1. En Roma.....	19
1.1.2. Descripción de la Situación.....	20
1.1.3. Justificación.....	21
1.2. Formulación del Problema Central.....	22
1.3. Objetivos de la Investigación.....	23
1.3.1. Objetivo General.....	23
1.3.2. Objetivos Específicos.....	24
1.4. Alcances y Limitaciones.....	25
1.4.1. Alcances.....	25
1.4.2. Limitaciones.....	26
<b>CAPITULO II. CONTEXTO HISTÓRICO Y TEÓRICO.....</b>	<b>27</b>
2. Contexto Histórico y Teórico.....	28
2.1. Historia de las Tercerías.....	28
2.2. Tercerías en Roma.....	29
2.3. Introducción de las Tercerías en el Proceso Civil.....	30
2.4. Etimología de la palabra “Tercería” .....	32
2.5. Intereses Corrientes.....	33

2.6. Tratamiento de las Tercerías en el Código Procesal Civil actual ..	34
2.7. Incidentes dentro de un Proceso de Cobro Judicial.....	35
2.8. Cambio que da las Tercerías con la Publicación de la Ley de Cobro Judicial.....	37
2.9. Aplicación Jurídica de las Tercerías.....	38
2.10. Contenido Legal.....	41
2.11. Levantamiento de Embargos Sin Tercerías.....	42
2.12. Hipótesis.....	43
2.12.1. Hipótesis Específica.....	44
<b>CAPITULO III. MARCO METODOLÓGICO.....</b>	<b>45</b>
3. Procedimiento Metodológico.....	46
3.1. Tipo de Investigación.....	46
3.1.1. Finalidad.....	46
3.1.2. Delimitación Temporal.....	48
3.1.3. Naturaleza de la Investigación.....	49
3.1.4. Carácter de la Investigación.....	50
3.2. Sujetos y Fuentes de Datos e Información.....	51
3.2.1. Fuente Primaria de Información.....	52
3.2.2. Fuente Secundaria de Información.....	53
3.3. Técnicas e Instrumentos para recolectar la información de las fuentes.....	54
<b>CAPITULO IV. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS E INFORMACIÓN RECOPIADA EN LA INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>55</b>
4. Análisis e Interpretación de los Datos e Información recopilada en la Investigación.....	56
4.1. Diagnóstico de la situación vigente.....	56
4.2. Títulos de Ejecución.....	66
4.2.1. Procesos de Ejecución Hipotecarios y Prendarios.....	66
4.2.2. Hipoteca común.....	67
4.2.3. Hipoteca por cédula.....	71

4.2.4. Hipoteca legal.....	71
4.2.5. Hipoteca sobre finca no inscrita.....	86
4.2.6. Prenda común.....	101
4.2.7. Prenda legal.....	103
4.3. Procedimiento de Embargo.....	106
4.3.1. En bienes inmuebles.....	107
4.3.2. En bienes muebles.....	114
4.3.3. En salarios.....	115
4.3.4. En menajes de casa.....	115
4.3.5. En otros.....	121
4.4. Las Tercerías en los Procesos de Ejecución Prendaria.....	122
4.5. Las Tercerías en los Procesos de Ejecución Hipotecaria.....	123
4.6. Intervención de Terceros en el proceso civil.....	123
4.7. Intervención Principal Excluyente.....	124
4.8. Intervención Adhesiva.....	126
4.9. Llamada al Garante.....	127
4.10. Llamada al Poseedor Mediato.....	127
4.11. Tratamiento Procesal de la Llamada al Garante y la Llamada al Poseedor Mediato.....	128
4.12. Tercerías.....	129
4.13. Levantamiento sin Tercerías.....	130
4.14. Aporte Jurídico del tema.....	131
4.15. Ventajas y Desventajas de la Incursión de las Tercerías en la Nueva Ley de Cobro Judicial en el Sistema Judicial Costarricense.....	133
<b>CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>136</b>
5. Conclusiones y Recomendaciones.....	137
5.1. Conclusiones.....	137
5.2. Recomendaciones.....	140
<b>BIBLIOGRAFÍA Y ANEXOS.....</b>	<b>143</b>
Bibliografía.....	144
Anexos.....	145
Anexo 1. Ley de Cobro Judicial (#8724).....	146

## INTRODUCCIÓN

Desde los tiempos de la Época Romana, se vio que la figura de las tercerías era considerada como una sustitución del demandado por parte del tercero, esto por cuanto la comparecencia de la tercera persona en este procedimiento, debía ser ante la presencia del magistrado en una comparecencia personal, o bien que fuera reemplazado como un tercero que fuera capaz de figurar en justicia, en cuanto a que en estos procedimientos era necesario que las dos partes estuvieran también presentes con el fin de que entendieran la prosecución del proceso.

En términos actuales, dentro de los Procesos de Ejecución de Cobro Judicial, se encuentra el Proceso de Tercería, el cual es un instituto jurídico que permite que una tercera persona forme parte en un proceso ya incoado, en un punto donde este procedimiento se encuentra establecido, con los mismos derechos que poseen tanto la parte actora como la demandada en ese proceso.

Esta figura viene a introducirse dentro de la legislación costarricense como un medio en el cual, se vele por la protección de la persona ajena en este proceso, con el objetivo de resguardar los derechos que posee la misma dentro de este proceso de ejecución judicial.

En referencia a que es un proceso especial, se estudiarán los tipos de tercerías existentes, sean éstas las de dominio, de mejor derecho y de distribución.

Dentro de las primeras, nos remite al levantamiento del embargo de los bienes, sean muebles e inmuebles, los cuales en este caso pertenecen al promovente y no al deudor.

Las concernientes a las de mejor derecho, son en las que se reclama la preferencia que existe en el pago con el producto que resultó del remate, con este tipo lo que se persigue es el mejor derecho al momento de llevarse a cabo la imputación con el resultado de la venta forzosa.

Sobre las tercerías de distribución, bajo la vigencia del Código Procesal Civil antes del 20 de mayo de 2008, resultaban improcedentes porque operaba el principio “primero en tiempo, primero en derecho”, esto en consecuencia de que el producto de la subasta no se podía distribuir entre los acreedores reales en virtud del privilegio según el grado inscrito, y entre embargantes, tampoco porque el primero de ellos tenía la preferencia para efectos de la imputación. Pero con la nueva Ley de Cobro Judicial se regula de forma distinta esta tercería, donde su manifestación es más justa y permite así la distribución cuando se demuestra la insuficiencia patrimonial del deudor.

Se considerará de suma importancia, la legislación en la que se regula, así como sus formas de aplicarla en la actualidad, dado a que contribuye de manera positiva a eludir los letargos presentados en los tribunales y juzgados civiles; siendo un sistema en el que se busca corregir esta deficiencia actual reinante de aplicación en nuestro sistema judicial.

**CAPITULO I:**  
**MARCO CONTEXTUAL**

## **1. MARCO CONTEXTUAL**

### **1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Con la nueva ley de Cobro Judicial se estableció una nueva forma de conocer las tercerías, que son procesos que interponen terceras personas con la finalidad de solicitar levantamientos de embargo, como prioridad en el pago o bien distribución del remate. Sin embargo, en el Código Procesal Civil derogado, las tercerías tenían otra connotación, pues se confundían los tres tipos de tercerías existentes que hay, en una sola, lo que viene a traer como consecuencia que la mayoría de los usuarios del ordenamiento jurídico no conozcan este nuevo sistema.

Con la aplicación de la nueva Ley de Cobro Judicial lo que se hace es tener un concepto más claro de esta terminología, siendo que, en vez de ser una definición generalizada, viene a ser en su esencia más específica en su clasificación; porque no se puede pensar en que la tercería existe solo para levantar embargos, sino ver este proceso desde una forma de analizar a que tipo de tercería corresponde.

#### Ideas Principales

1. La figura de las tercerías, en realidad es un incidente de la ejecución, ya que cuando se dio inicio con su constitución no solamente se pensó que este término sería utilizado para levantar embargos, sino, en varios procedimientos.

2. Primeramente implicaba un problema porque en la anterior legislación al no existir distribución en las tercerías y en las de mejor derecho se le causaba una indefensión a los acreedores hasta aún con grado preferente, perdiéndose entonces la importancia registral.

3. La economía nacional requiere de una posibilidad efectiva de cobranza crediticia, porque de lo contrario no habría inversiones en instituciones bancarias.

*Porque se da un claro ejemplo con los Bancos, en el sentido de los prestamos de dinero en aspectos hipotecarios y prendarios; ya que un banco no otorga prestamos por el simple hecho de prestar, sino que de por medio existen los títulos ejecutivos, como por ejemplo lo es el pagaré, el cual estas entidades por medio de estos títulos se garantiza la recuperación del dinero prestado más su ganancia correspondiente, sean intereses u otro rubro; y mediante este proceso es que entra a desempeñar un papel importante los procesos cobratorios, dentro de los cuales se encuentra el tema tratado.*

En consecuencia de lo anterior,

4. Va a haber más acceso a los créditos por parte del pueblo o del administrado y, consecuentemente de esta manera habrá más generación de riqueza nacional porque habría más capacidad de empleo.



Esto hace referencia a que en las instituciones bancarias del Estado y privadas, por medio de esta figura es posible la incursión de más oportunidades crediticias a la población en general.

5. Las tercerías bien aplicadas y bien definidas generan una mayor actividad comercial; lo que genera consecuentemente mayor riqueza al Estado, porque hay una posibilidad efectiva de recuperar los créditos otorgados.

Lo que hace necesario en este caso, analizar, conocer y entender el proceso mismo, básicamente porque en la actualidad aún todavía muchas personas las alegan basándose en el sistema de la figura regulada en una legislación anterior o en su defecto, afirmando su desconocimiento.

### **1.1.1. ANTECEDENTES DEL PROBLEMA**

Como antecedente hay que tomar como base la constitución, creación y la puesta en funcionamiento de la nueva Ley de Cobro Judicial, así mismo como en la derogación sobre el tema de las tercerías en el Código Procesal Civil.

En lo que respecta a la época antigua comprende desde la pre historia hasta la caída del imperio romano en occidente, donde en Egipto, India, Mesopotamia y Grecia en la cual se conocen en ese tiempo algunos avances importantes de organización jurídica procesal, aunque de manera insuficiente, pues estas civilizaciones no alcanzaron un grado muy alto de desarrollo en sus instituciones y solo se conocen algunos documentos que escribieron reyes emperadores y gobernantes de esa época. Con todo y esto, se dan en Grecia los primeros albores de una relación jurídica procesal cuando Antisoaes es llamado el primero abogado de la historia. Sin embargo, es en Roma donde el derecho alcanza su máximo desarrollo, estandarizando sus ramas jurídicas.

#### **1.1.1.1. EN ROMA**

Cuando se refiere a la comparecencia de las partes en este procedimiento, únicamente se hace alusión al tercero como sustituto del demandado. Por razón de los debates que debían empeñarse delante del magistrado, era absolutamente necesario que el demandado compareciera en persona, o fuese reemplazado como un tercero capaz de figurar en justicia, porque era necesario que las dos partes estuvieran presentes para entender sobre la redacción y aceptación de la formula. Como podemos observar este tercero no es propiamente el mismo del tema que nos ocupa si no más bien tiene el carácter de representante.

Por su parte, los romanos nunca aceptaron la figura de tercero en el proceso, porque los efectos del juicio al final no alcanzaban para dar un resultado preciso en el caso que éstos estuvieran llevando.

### **1.1.2. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN**

La situación en la cual se va a analizar este tema, es tomar como premisa la actualización de estos procesos de ejecución de cobro judicial, en específico de las tercerías en cuanto a la celeridad que causa en los procesos de ejecución, aunado también a los avances que ha tenido el sistema judicial respecto a los expedientes electrónicos, donde la intervención de terceros o parte del proceso y/o sus representantes se dan por enterados a la hora de hacer la consulta.

### **1.1.3. JUSTIFICACIÓN**

En nuestro ordenamiento jurídico costarricense, por un largo periodo se ha utilizado en el sistema judicial una sola forma de proceder en cuanto a las tercerías en los procesos de ejecución de cobro judicial, esto por motivo de que los procedimientos para llevar a cabo este trámite no han sido modificados desde su creación, como consecuencia su lento rezago en este campo. La justificación misma en este análisis, consiste en cambiar esa forma de aplicación que ha venido operando desde hace mucho tiempo atrás, esto respecto a la nueva ley de cobro judicial en su apartado que nos corresponde: las tercerías. Lo que se propone con esto es, justificar el porqué se ha utilizado este método de operar en las tercerías y no un cambio significativo que resulte en una forma de acelerar el proceso y a su vez dar a las partes en estos procesos la credibilidad que se necesita para que la forma de operar sea vista de una manera eficiente.

## **1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA CENTRAL**

¿Cómo implementar la nueva práctica del proceso de las tercerías a todos los operadores del derecho que actualmente no lo aplican o no quieren ponerla en práctica, o que en su defecto la desconocen?

### **1.3. OBJETIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **1.3.1 OBJETIVO GENERAL**

Analizar la aplicación jurídica procesal creada en la nueva Ley de Cobro Judicial en cuanto a las tercerías, dentro de los procesos de ejecución pura, sean hipotecarios y prendarios, sus alcances, sus fortalezas y sus carencias.

### **1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

1. Determinar las diferencias entre el proceso de tercería establecido en el Código Procesal Civil en relación a la nueva ley de cobro judicial.
2. Estudiar los tres mecanismos de aplicación según de la tercería que se trate.
3. Demostrar las ventajas y desventajas existentes de este nuevo proceso.
4. Señalar las figuras jurídicas creadas en las nuevas tercerías.
5. Explicar la influencia de esta figura en la jurisprudencia dentro de la creación de esta nueva ley.
6. Determinar la celeridad del proceso de cobro judicial por el aporte de las nuevas tercerías.



## **1.4. ALCANCES Y LIMITACIONES**

### **1.4.1. ALCANCES**

Lo que se pretende lograr con la nueva Ley de Cobro Judicial en específico, en los Procesos de Tercerías es aplacar el rezago existente y salir al paso de la difícil situación en la que se encuentra la justicia civil costarricense. Puede pensarse que, aunque la principal finalidad de la aplicación de esta Ley sea la de descongestionar los tribunales civiles, es realmente cierto que lo que se pretende fundamentalmente es aplicar un procedimiento ágil, expedito, sencillo, y con manifestaciones de oralidad.

Por tanto, puede decirse que, es una Ley que surge de aquellas personas que deberán aplicarla, lo que constituye una razón para que a su entrada en vigencia se adopten las mejores posiciones para garantizar así su eficacia.

### **1.4.2. LIMITACIONES**

Las limitaciones parten de la aplicación jurídica procesal creada en la nueva Ley de Cobro Judicial, en la que se enfrenta a diferenciarse con los procesos de tercerías y su clasificación.

En este trabajo de investigación se expondrán los mecanismos en los cuales se pueden o no aplicar las tercerías, dependiendo de la que corresponda en cada situación en específico; a la vez también se demostrará las ventajas y desventajas existentes en las mismas. Se tomará como base las figuras jurídicas que se han creado en las nuevas tercerías; en lo que respecta a la jurisprudencia por utilizar, se analizarán las que aporten referencias precisas en base al tema a tratar.

**CAPITULO II:**  
**CONTEXTO HISTÓRICO Y TEÓRICO**

## **2. CONTEXTO HISTÓRICO Y TEÓRICO**

### **2.1. HISTORIA DE LAS TERCERÍAS**

Como antecedente histórico, y más específicamente refiriendo a la época antigua, ésta comprende desde la prehistoria hasta la caída del Imperio Romano. En Occidente, Egipto, India, Mesopotamia y Grecia se conocen algunos avances importantes de organización jurídica procesal aunque de manera exigua, pues estas civilizaciones no alcanzaron un grado muy alto de desarrollo en sus instituciones y solo se conocen algunos documentos que escribieron reyes emperadores y gobernantes de esa época. En Grecia se dan los primeros albores de una relación jurídica procesal, cuando Antisoaes es llamado el primer abogado de la historia. Sin embargo, y según lo anterior, es en Roma donde el derecho alcanza su máximo desarrollo, estandarizando así sus ramas jurídicas.

## 2.2. TERCERÍAS EN ROMA

El Derecho Romano se había encargado de precisar que los bienes objeto de embargo debían ser propiedad del ejecutado. Así lo subrayan un rescripto de Severo y Caracalla, del año 197, C.4.15.1 para las cosas del tutor, cuando se condena al pupilo 45, una ley de Honorio y Teodosio, del 422, C.12.60.446=CTh.8.8.10 y otra de Zenón, (474-491) C.11.57.1 (sin fecha). No obstante, cabía siempre la posibilidad de que esto se realizase por error, o, negligencia del ejecutor o, incluso que un tercero, en connivencia con el ejecutado, alegase que el bien era suyo, para sustraerlo de la ejecución. Surgía entonces una controversia en la que alguien, distinto del ejecutado, mantuviera que los objetos embargados le pertenecían a él, o que tenía sobre dichos bienes un derecho preferente al del ejecutante; que es lo que hoy denominamos “tercerías”.

Cuando se refiere a la comparecencia de las partes en el procedimiento, únicamente hace alusión al tercero como sustituto del demandado. Por razón de los debates que debían empeñarse delante del magistrado, por lo cual era necesario que el demandado compareciera en persona, o fuese reemplazado como un tercero capaz de figurar en justicia, porque era necesario que las dos partes estuvieran presentes para entender sobre la redacción y aceptación de la fórmula. Como podemos observar este tercero no es propiamente el mismo del tema que nos ocupa si no más bien tiene el carácter de representante.

Los romanos nunca aceptaron la figura de tercero en el proceso, porque los efectos del juicio no los alcanzaban a ellos por ser terceras personas dentro de este proceso de ejecución.

### 2.3. INTRODUCCIÓN DE LAS TERCERÍAS EN EL PROCESO CIVIL

Las tercerías como procesos de ejecución en la materia de cobro judicial, viene a introducirse en nuestra legislación procesal civil como un medio de institución importante, por cuanto a que amerita la protección de la persona ajena en el proceso con el fin así de salvaguardar sus derechos como parte interviniente dentro del mismo.

Se incluyen en la ley como una forma de diferenciar los diferentes procedimientos en los cuales se utiliza como figura jurídica principal, y a su vez diversificarlas dentro de un contexto judicial específico, en las cuales puedan ser utilizadas como un medio de resolver y aclarar derechos que poseen estas terceras personas dentro de los diferentes tipos que existen.

*“... El artículo 490 del Código Procesal Civil establece que esta figura jurídica procesal, las tercerías son de dominio, de mejor derecho y de distribución”. (Parajeles, 2004, p. 195)*

Nos referimos a las *de dominio*, cuando el tercero alegue tener dominio sobre los bienes que ya se encuentran embargados, esto con el fin de hacer valer sus derechos e intereses y evitar así los efectos negativos en la ejecución del proceso, éstas tienen su inicio por la demanda presentada ante un juzgado que esté conociendo de la ejecución, en la que se deberá acompañar indicios suficientes del derecho de dominio sobre el bien cuyo embargo se quiere alzar. La demanda debe presentarse antes de que el bien embargado se transmita al acreedor o a un tercero que lo adquiera, y como ejemplo de tercería de dominio puedo mencionar que se trata de un levantamiento de embargo de un bien o bienes que pertenecen a la persona tercera interviniente, es decir que las

tercerías de dominio son procesos reivindicatorios de carácter documental, donde la solución depende de la información del Registro Nacional; en su parte las *de mejor derecho* aducen a cuando se pretenda tener preferencia para el pago con el producto de ellos, esto por estar afectados a su crédito, en virtud de un derecho de garantía o de retención; y finalmente las *de distribución*, es cuando el tercero quiera o pretenda participar del producto del embargo (sea un bien mueble o inmueble), en forma proporcional o a prorrata, alegando esta persona en tener un crédito basado en un título de fecha cierta anterior a la práctica del embargo o de la anotación de dicho bien, siempre y cuando se de en el caso de bienes registrados; es decir son las que pretenden prorratar entre los acreedores el resultado económico del remate.

Cada una de estas modalidades de tercerías están claramente delimitadas en nuestra legislación, específicamente en el Código Procesal Civil, y es por medio de esto que comprenden una modalidad específica.

## 2.4. ORIGEN DE LA PALABRA “TERCERÍA”.

En el Diccionario de la Lengua Española se define tercero (*proveniente del latín: tertarius*) adj. “Como el que sigue inmediatamente en orden al o la segundo, persona que no es ninguna de dos o más de quienes se trata o que intervienen en un negocio de cualquier género”.

Visto desde el punto de vista procesal, el que nos ocupa, el tercero es aquel que no es parte directa en el proceso, pero a la vez tiene un interés legítimo en el objeto de discusión, sea éste un bien mueble o inmueble, y que sea digno de amparo jurídico conforme a la Ley.

*Parajeles (2009, 355) señala:*

*“Las tercerías son procesos incidentales, las cuales están vinculadas a los embargos, en cuanto a que es posible que en cualquier asunto donde se ordene esa medida cautelar de aseguramiento, va a existir la posibilidad de que un tercero promueva esa incidencia”.*



## **2.5. INTERESES CORRIENTES**

Interés como concepto general, es una relación más o menos directa con una cosa o persona que, aún sin estricto derecho, permite ejercer una acción procesal; visto desde un término de acción, de actuar. Derivándose consecutivamente de esta concepción el significado de interés legítimo o legal.

El interés legal o legítimo, es el beneficio que, a falta de estipulación previa, la ley señala como producto de las cantidades que se están debiendo con esa circunstancia; es decir, es un apego o determinación que tiene la persona hacia cierta situación siempre y cuando esté vinculada al ámbito jurídico. Es decir, se trata de una situación jurídica que se ostenta en relación con la actuación de otra persona y que conlleva la facultad de exigirle, a través de un procedimiento administrativo o judicial, un comportamiento ajustado a derecho.

## **2.6. TRATAMIENTO DE LAS TERCERÍAS EN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL ACTUAL.**

El tema de las tercerías esta regulada en nuestro Código Procesal Civil, Título IV: Procesos Especiales, Capítulo I: Proceso Incidental; Sección Segunda: “Tercerías”, comprendiendo los artículos del 490 al 501 de la legislación referida.

Iniciando con las clases de tercerías que existen en nuestro país, y sin ahondar nuevamente en las mismas, diré que éstas son de dominio, de mejor derecho y de distribución; haciendo referencia a que la tercería que presenten los demás acreedores privilegiados solo será admisible solo como de distribución, sin que, esto llegue a modificar el derecho que estas personas puedan llegar a alegar, en el caso de que se declare al deudor en un estado de concurso.

En cuanto a su admisibilidad, ésta debe iniciarse mediante un escrito que deberá contener los hechos y citas de derecho en que se funde, la pretensión formulada, la estimación y el ofrecimiento de las pruebas, y si éstas ya figuraban en el proceso, solamente bastará con mencionarlas.

Las tercerías se tramitan en pieza separada, esto significa que son los incidentes que no obstaculicen el curso de la demanda principal podrán seguirse en piezas separadas, que se sustanciarán sin suspender el curso de aquella.

## 2.7. INCIDENTES DENTRO DE UN PROCESO DE COBRO JUDICIAL

Los Incidentes (*del latín "incidens", que interrumpe, que suspende*), nacen de las excepciones previas y perentorias, de peticiones de medidas precautorias, de la solicitud de acumulación de autos, etc.

Estos vienen a formar parte primordial en este apartado, debido a que un incidente es, en términos jurídicos, un minijudio. También puede definirse como una cuestión accesoria a un procedimiento judicial. Es un litigio accesorio con ocasión de un juicio, que normalmente versa sobre circunstancias de orden procesal.

En estos casos el juez o tribunal de la causa, para poder entrar a resolver el procedimiento principal, deberá ir decidiendo primero todos los incidentes que puedan surgir, y que pueden ser muy variados. Como ejemplos de incidentes pueden ser:

- Recusación del juez.
- Impugnación de pruebas.
- Recusación de un testigo.
- Solicitud de aplazamiento de un proceso.
- Etc.

Los incidentes se resuelven mediante autos o sentencias, que en este caso reciben el nombre de sentencias interlocutorias, dado que no resuelven el fondo del asunto principal, sino que deciden cuestiones accesorias concretas. Y que pueden resolverse de dos maneras:

a) De Plano: el tribunal resolverá sin audiencia de la contraparte, y se procederá así cada vez que el incidente no tenga conexión con la pretensión de las partes, o cuando es inoportuno o extemporáneo.

b) Previa Audiencia de las partes: en todos los demás casos, es decir, en toda ocasión que el tribunal estime pertinente que deba pronunciarse sobre una situación accesoria.

## **2.8. CAMBIO QUE SE DA A LAS TERCERÍAS CON LA PUBLICACIÓN DE LA NUEVA LEY DE COBRO JUDICIAL.**

Con la promulgación de la nueva Ley de Cobro Judicial o Ley N° 8624, los procesos de ejecución en los cuales se llevan a cabo estos procedimientos de tercerías, viene a dar un cambio positivo en nuestra legislación en el sentido de no dilatar el procedimiento judicial, sino más bien, se encamina a resolver de una forma más expedita y ágil estos procesos de tercerías, sin perjuicio de los derechos que se puedan hacer valer posteriormente en un proceso más amplio.

## 2.9. APLICACIÓN JURÍDICA DE LAS TERCERÍAS.

Aparte de ser una aplicación jurídica, también se concibe como una aplicación práctica, en el sentido de lo que señala el numeral 16 de la Ley de Cobro Judicial:

*“Para dilucidar, en las tercerías se seguirá el procedimiento incidental, el que será resuelto en audiencia oral, según lo dispuesto para procesos monitorios; donde en la resolución inicial se dará traslado al ejecutante, al ejecutado y a cualquier acreedor que se haya apersonado al proceso”.*

Cuando se habla del Proceso Incidental, se refiere específicamente a la norma prevista en nuestro Código Procesal Civil, en el título de Procesos Especiales, abarcando desde el artículo 483 hasta el artículo 489. Su trámite y efecto se estipula en el propio numeral 483, el cual señala:

*“... Se admitirá el incidente cuando tenga relación inmediata con la pretensión principal, o con la validez del procedimiento. Salvo disposición en contrario, los incidentes se tramitarán en pieza separada...” (Parajeles, 2004, 192);*

Esto significa que los mismos se iniciarán con un escrito inicial con todos los requisitos indicados; posteriormente se dará traslado a la otra parte, por un plazo de tres días; en el cual el incidentado ofrecerá en el escrito de contestación las pruebas respectivas, salvo que ya consten en el expediente, en cuyo caso bastará con indicarlas; consiguientemente, contestado el incidente y no habiendo prueba que recibir, el Juez lo resolverá dentro de un plazo de cinco

días. En caso contrario, éste procederá a evacuar, dentro del plazo de diez días, la prueba pertinente ofrecida, y hará los señalamientos que correspondan. Se prescindirá de la prueba no evacuada en esa oportunidad; y evacuada o prescindida la prueba, el Juez resolverá el incidente dentro del plazo de cinco días.

Este procedimiento se divide en dos etapas, las cuales son: admisibilidad y conocimiento.

En cuanto a la etapa de admisibilidad, se dirige a la documentación indispensable para dar curso. El artículo 14.1 de la Ley de Cobro Judicial nos establece las formalidades de estos documentos, según sea la clase de tercería: "Para su admisibilidad se deberá presentar, bajo pena de rechazo de plano, lo siguiente:

a) En las tercerías de dominio o de mejor derecho sobre bienes registrables, el documento acreditativo de la inscripción o su equivalente que indique que está pendiente de ese trámite. En el caso de que se trate de bienes no registrables, el documento será el auténtico que justifique el derecho del tercero, de fecha anterior al embargo.

b) En las tercerías de distribución, el documento contendrá la fecha cierta, esto por lo menos dos meses antes del embargo, en el que conste una deuda dineraria; además de la documentación que acredite la insuficiencia patrimonial del deudor.

Ahora bien, en su etapa de conocimiento; si la tercería cumple con los requisitos de admisibilidad en base a los documentos aportados, se procederá a

dar traslado por un plazo de tres días al embargante, al demandado y a demás acreedores apersonados.

Respecto a los efectos procesales de las tercerías, el numeral 15 de la nueva Ley de Cobro Judicial establece claramente las reglas a seguir: “La interposición y tramitación de una tercería no suspende el curso del procedimiento. Si se trata de una tercería de dominio se celebrará el remate, pero su aprobación quedará sujeta a la resolución final de la tercería. Si es de mejor derecho o de distribución, el pago que pueda corresponder al tercerista se reservará y le será entregado, de prosperar su pretensión. Los terceristas tendrán limitada su intervención en lo relacionado a con el aseguramiento y la venta de bienes.

Estos procesos incidentales no tienen la capacidad de suspender el proceso cobratorio principal, y en caso de que se encuentre en etapa de remate, la venta forzosa se efectúa sujeta a la tercería de dominio o se reservará el pago en las otras dos modalidades. Se resume en este apartado, de que la norma limita la intervención del tercerista, quien solo podrá gestionar referente al embargo y subasta de los bienes que son objeto de la tercería.



## **2.10. CONTENIDO LEGAL.**

El contenido legal de este tema está regulado en el Código Procesal Civil, artículo 490 y siguientes y concordantes; en la Ley de Cobro Judicial en su Capítulo Segundo, dentro del tema los Procesos de Ejecución, Sección Segunda, y en general dentro de los Procesos de Ejecución de Cobro Judicial.

## **2.11. LEVANTAMIENTO DE EMBARGOS SIN TERCERÍAS.**

El levantamiento de embargos sin tercerías se regula sobre lo estipulado en el numeral 500 del Código Procesal Civil y en el artículo 18.7 de la Ley de Cobro Judicial, referido al tercero interviniente de cuyos bienes hayan sido embargados, podrá pedir su levantamiento sin promover tercería de dominio, siempre y cuando adjunte a la acción anterior con el documento que exige el numeral 491, a saber, el título inscrito, la Certificación del Registro Nacional o Certificación Notarial en la que se demuestre la inscripción, o bien de que el título está en el Registro pendiente de inscripción. Luego de presentada esta solicitud, se dará traslado por un plazo de tres días al embargante. Si se ordena el levantamiento del embargo, el auto o resolución en el que así se disponga tendrá recurso de apelación; y en el caso de que se deniegue el levantamiento, el auto presentado no tendrá ningún recurso, pero sin dejar de lado que aún así, el interesado podrá interponer la tercería correspondiente.

## **2.12. HIPÓTESIS.**

La conclusión a la que se quiere llegar en este tema, es en profundizar en la importancia que tiene este proceso de ejecución dentro del tema de los Cobros Judiciales, ya que siendo las tercerías en palabras simples un derecho o más bien oportunidad que la ley le garantiza a la tercera persona de que pueda reclamar por esta vía, haciendo de este procedimiento un incidente expedito. Con el fin de que abarque un plazo menor al que se venía dando desde que se promulgó por primera vez, es posible con el beneficio de agilizar esta etapa procesal.

Por cuanto es un derecho que le corresponde al tercerista, ya sea como titular de dominio ante un bien mueble o inmueble que sea registrable, o bien como titular de mejor derecho, siendo esto reclamable en el sentido de que la persona interesada alegue tenerlo igualmente sobre cualquier bien y que éste a su vez sea demostrable; y en cuanto a las tercerías de distribución, que las personas acreedoras pretendan prorratar el resultado económico del remate.

En general, donde lo que se pretenda sean los derechos existentes entre los acreedores personales o reales que nazcan con posterioridad a la presentación de la anotación de determinado bien ante el Registro; ya que los acreedores posteriores no podrán pretender derecho alguno sobre el bien en cuestión, ni así en el precio de éste, con perjuicio del embargante, salvo en los casos de prioridad regulados en la legislación correspondiente.

### **2.12.1. HIPÓTESIS ESPECÍFICA.**

Se busca que el proceso de las tercerías sea un medio expedito y ágil, en el que se eviten en la medida de lo posible rezagos que existen actualmente en los despachos judiciales civiles costarricenses, mediante el cual con la implementación de éste método dentro de los Procesos de Ejecución de Cobro Judicial, el que se vea beneficiado sea el tercerista, conociendo que es un derecho que tiene éste dentro del proceso, y también mediante la aplicación oportuna del mismo, tomando como base principal la nueva Ley de Cobro Judicial.

**CAPITULO III:**  
**MARCO METODOLÓGICO**

### **3. PROCEDIMIENTO METODOLOGICO.**

#### **3.1. Tipo de Investigación.**

##### **3.1.1. Finalidad.**

Se ha determinado de una manera clara que el objetivo de cualquier ciencia es el adquirir conocimientos, por cuanto es de suma importancia la elección del método adecuado que permita conocer la realidad buscada, el problema surge al aceptar como ciertos los conocimientos erróneos o viceversa. Los métodos inductivos y deductivos tienen por sí objetivos diferentes y podrían ser resumidos respectivamente como desarrollo de la teoría y el análisis de la teoría. Los métodos catalogados como inductivos, están generalmente asociados con la investigación cualitativa, mientras que los catalogados como métodos deductivos, están relacionados frecuentemente con la investigación de carácter cuantitativa.

La investigación cuantitativa es aquella en la que se recogen y analizan datos cuantitativos sobre variables, estudiando de esta manera la asociación o relación existente entre variables cuantificadas; la generalización y objetivación de los resultados a través de una muestra para hacer inferencia a una población de la cual toda muestra procede. La investigación cualitativa por el contrario, evita la cuantificación haciendo registros narrativos de los fenómenos que son estudiados mediante técnicas utilizadas como la observación participante y las entrevistas no estructuradas, tratando así de identificar la naturaleza profunda de las realidades, su sistema de relaciones y su estructura dinámica.

La presente investigación tiene como finalidad obtener un descubrimiento del tema que permita que la investigación evolucione según los parámetros lógicos y racionales de una manera más teórica que aplicada por las implicaciones que esta aplicación conlleva, por ende tiene una naturaleza mixta, esto quiere decir que se apoya tanto en la técnica cualitativa como cuantitativa, pues se pretende estudiar el tema desde una perspectiva de investigación-acción, que es una forma de búsqueda autorreflexiva, ya que con ella se permite perfeccionar la lógica y la igualdad de las prácticas sociales, la comprensión de éstas y situaciones en las que se llevan a cabo (*Kemmis, 1988; 42*).

### **3.1.2. Delimitación Temporal.**

El alcance de esta investigación es de tipo analítica, buscando con esto de una manera crítica y mediante análisis, la comprensión del tema objeto de esta investigación, lo cual son las tercerías. Respecto al contenido en estudio, puede decirse que éste se permite abordar de una forma más específica, dentro de lo cual lo que se busca es abordar de una manera más amplia en el ámbito judicial todo el contenido regulado en los procesos de las tercerías.



### **3.1.3. Naturaleza de la Investigación.**

Esta investigación se centra dentro de la disciplina descriptiva, con un enfoque tanto cualitativo como cuantitativo, siendo uno de los objetos de estudio el determinar la aplicación tanto en el ámbito práctico y jurídico, de las tercerías en los procesos de ejecución de cobro judicial, de acuerdo a la nueva ley estatuida en este tema. Así mismo, el analizar la reforma actual hecha a esta ley, mediante los aspectos jurídicos relacionados con este apartado, siendo esto necesario para la comprensión jurídica de los procesos especiales de las tercerías.

#### **3.1.4. Carácter de la Investigación.**

Por el carácter de esta investigación, se determina de tipo descriptiva, porque lo que se pretende es detallar la necesidad de aplicación existente en el ámbito judicial; además es del tipo analítica por ser necesario ahondar en la figura de las tercerías en el sistema judicial costarricense, en sí, es determinar la necesidad de aplicarlas, esto con el fin de agilizar este tipo de proceso incidental, a su vez clasificado como un proceso especial.

### **3.2. Sujetos y Fuentes de Datos e Información.**

Para llevar a cabo el presente trabajo, se consultarán diversas fuentes de información, sean primarias y secundarias, que a su vez servirán de apoyo durante la etapa preparativa en el presente tema de investigación.

### **3.2.1. Fuente Primaria de Información.**

Esta fuente comprende, de la doctrina impresa sea ésta documentada nacional como internacional, las cuales están resguardadas tanto en bibliotecas públicas como privadas, así como en la del Poder Judicial.

### **3.2.2. Fuente Secundaria de Información.**

Esta fuente se compone en parte, de reportajes periodísticos sean estos de prensa televisiva o escrita recientes, es decir, que hayan sido publicadas en los últimos años, jornadas de índole nacional o internacional, seminarios, charlas o cuales quiera que sean de interés, en los cuales sea base el presente tema de investigación.

### **3.3. Técnicas e Instrumentos para Recolectar la Información de las Fuentes.**

La técnica de investigación utilizada en el presente trabajo, será principalmente la técnica del análisis de contenido, la cual consiste básicamente en clasificar los diferentes elementos, con el fin de entender de la mejor manera el sentido lógico de los resultados, siendo éste de gran utilidad en el desarrollo del tema.

Además de esta técnica, esta investigación se basará también en la técnica de la entrevista, la cual, por medio de una guía temática y mediante preguntas abiertas no previstas se pretende detallar la información por medio de fuentes confiables, para lo cual serán incluidas y/o incorporadas por orden de profesionalidad e importancia, así como el grado de especialización de la fuente consultada, y de manera conclusiva se apoyará en la técnica de la encuesta, mediante el instrumento de cuestionario con preguntas estructuradas, con el fin de conocer de manera más detallada la apreciación judicial hecha a esta figura de las tercerías en los procesos de ejecución de cobro judicial.

**CAPITULO IV:**

**ANALISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS E  
INFORMACIÓN RECOPIADA EN LA  
INVESTIGACIÓN**

## 4. ANALISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS E INFORMACIÓN RECOPIADA EN LA INVESTIGACIÓN

### 4.1. Diagnóstico de la Situación Vigente.

Dentro de nuestra legislación, en el que se incluye dentro del presente estudio el Código Procesal Civil, y a su vez en materia de procesos cobratorios, cabe destacar las disposiciones específicas existentes para las tercerías, embargos y remates, consecutivamente en sus numerales 490, 631 y 647, y los artículos comprendidos del 13 al 17, Capítulo II, Sección II, Tercerías de la LCJ; los cuales en el CPC se menciona lo siguiente:

#### Artículo 490.- Clases.

*Las tercerías son de dominio, de mejor derecho y de distribución.*

*Son de dominio cuando el tercero alegare tenerlo sobre los bienes embargados, y de mejor derecho cuando pretendiere tener preferencia para ser pagado con el producto de ellos, por estar afectados a su crédito, en virtud de un derecho de garantía o de retención.*

*Son de distribución, en los demás casos en que el tercero no alegare propiedad en los bienes objeto del embargo, ni preferencia para ser pagado con el precio de ellos.*

*La tercería que presenten los demás acreedores privilegiados será admisible solo como de distribución, sin que esto modifique el derecho que pudieren alegar, en el caso de que se declare al deudor en estado de concurso.*



Artículo 631.- Impracticabilidad y levantamiento del embargo.

*El deudor podrá evitar o hacer levantar el embargo, si entrega en el acto al funcionario ejecutor, o si deposita a la orden del tribunal, la cantidad por la cual se hubiere decretado el embargo, y el cincuenta por ciento, si así se hubiera ordenado.*

*El bien así librado no podrá ser objeto de un nuevo embargo por razón de la misma pretensión. Cuando lo entregado o consignado no sea suficiente para cubrir el tanto respectivo, se practicará o mantendrá el embargo por lo que falta, en otros bienes.*

Artículo 647.- Dinero embargado.

*Firme la sentencia que ordena pagar una cantidad líquida, o rendida la garantía para la ejecución provisional, si lo embargado fuere dinero, se pagará al actor el principal, y, previa fijación por el tribunal, los intereses y las costas.*

En un principio, todo el procedimiento estaba diseñado bajo un modelo escrito. Esa circunstancia, junto con la gran carga laboral que representan los procesos cobratorios en un juzgado, ha provocado un evidente atraso en la justicia. Incluso, con frecuencia, se utilizaba este trámite como una conducta abusiva; en el cual la persona deudora asumía el control del expediente, y sin restricciones legales, decidía la naturaleza de su contestación, las excepciones oponibles, el ofrecimiento de prueba, los incidentes y recursos. Producto del movimiento de reforma procesal, basada en la oralidad, se redactaron varias versiones del proyecto, por parte de algunos letrados, por ejemplo, el doctor Jorge López González, autor de la Ley de Cobro Judicial, y de ahí se propuso

extraer las normas vinculantes con el cobro de las obligaciones dinerarias. Así, de esta forma surgió la nueva Ley de Cobro Judicial, como una legislación temporal a la espera de la promulgación del código en su totalidad, derogándose de esta manera, los cuatro procesos existentes, sustituyéndose únicamente por dos, simplificando así los procedimientos. De ahí la importancia dada al tema de los procesos cobratorios, por cuanto han adquirido una cierta autonomía.

Es preciso reconocer que esta nueva legislación pretende superar todos los defectos y carencias del actual sistema del Código Procesal Civil, en cuanto a su aplicación y a partir del análisis de su estructura y su clasificación.

La aplicación de la nueva Ley de Cobro Judicial se aplica a todas las obligaciones dinerarias líquidas y exigibles, siendo irrelevante su naturaleza y abarcando todo lo concerniente a deudas civiles, mercantiles, agrarias y administrativas. Así las cosas y, sin embargo, la Ley de Cobro Judicial también aplica para todos los procesos en etapa de ejecución, entre ellos al ejecutivo simple, ordinario, abreviado, desahucio e interdictos. De igual manera, ocurre con las ejecuciones de tránsito, amparos constitucionales, contravenciones, penales, familia, agrarios y contenciosos administrativos.

El Código Procesal Civil en un principio y en especial para el cobro de títulos ejecutivos, presumía la oposición de la parte demandada, dado que se tramitaba como un proceso sumario de conocimiento; aún así cuando no había razón para oponerse, el procedimiento permitía la contestación, excepciones, contraprueba, recursos, incidentes y prueba inadmisibles; en el cual se evidenciaba el abuso procesal.

A esto, esta Ley de Cobro Judicial introdujo el proceso monitorio e invirtió esa presunción; en el cual la posibilidad de oposición es mínima o prácticamente restringida, donde la parte actora tiene a su disposición un título firmado por la propia persona que se constituye deudora.

Cabe recalcar que, las excepciones oponibles son las indispensables conforme al reclamo; y la existencia de las obligaciones dinerarias no requiere de ningún debate, salvo situaciones muy especiales.

El éxito del cobro se apoya en la labor de las personas acreedoras, quienes deben de tomar todas las medidas necesarias para evitar la oposición de la persona deudora; es decir, que la nueva legislación presume que la persona deudora no se opone, por cuanto el ejecutante se lo impide. Es decir, que la oposición fundada no es un derecho de la persona demandada ni depende de su voluntad, sino más bien del resultado de la omisión de la parte actora al dejar abierta esa alternativa.

Como se mencionó supra, la parte demandada no se opone porque lo desea, sino que lo hace en virtud de los términos de la pretensión cobratoria. En el caso del proceso monitorio, se invierte la fase del contradictorio, justificando esa naturaleza el dictado de una sentencia anticipada u orden de pago, tomando como base el documento y el escrito inicial. Por esa razón, la oralidad se establece por vía de excepción, es decir, únicamente en el supuesto de oposición fundada con previa calificación del juez. Y a falta de esa oposición fundada, la sentencia anticipada o resolución intimatoria va a adquirir firmeza sin la necesidad de un pronunciamiento expreso.

Para facilitar la aplicación de esta ley, y así prestar un mejor servicio a la persona usuaria, en la actualidad se han incorporado medios tecnológicos en este proceso cobratorio.

Tomando parte en la estructura de la Ley de Cobro Judicial, ésta deroga todas las normas vinculadas con los procesos cobratorios del Código Procesal Civil, siendo que de ese cuerpo de normas desaparezcan el proceso sumario, el ejecutivo y el monitorio con el diseño para cobrar solo títulos no ejecutivos, así también como las tercerías y los procesos de ejecución hipotecaria y prendaria. Por último, se derogan las disposiciones relativas al embargo y al procedimiento de remate; trasladándose así estos temas a esta Ley de Cobro Judicial, estructurada en cinco capítulos, siendo éstos:

- a) Proceso monitorio, artículos correspondientes del 1 al 7.
- b) Proceso de ejecución, artículos correspondientes del 8 al 12.
- c) Tercerías, artículos correspondientes del 13 al 17.
- d) Embargos, artículos correspondientes del 18 al 20.
- e) Procedimiento de remate, artículos correspondientes del 21 al 31.

Estos capítulos se encuentran debidamente estructurados. Los dos primeros regulan los únicos dos procesos cobratorios, el monitorio y el de ejecución en alguna de sus subclasificaciones, ya sean hipotecarios y prendarios. Siendo las tercerías un elemento afín con estos procedimientos, las mismas son incluidas en estos capítulos, ya que éstas están sumamente ligadas con el embargo, y es por esta razón que aparecen como un trámite del cobro judicial. El embargo, al ser una medida cautelar de aseguramiento, alrededor de éste se giran las tercerías y el remate; y es por esta razón que llevan este orden específico.

El Código Procesal Civil pasaba a clasificar a los procesos cobratorios según la naturaleza de sus títulos, a saber:

1. Título ejecutivo, sumario ejecutivo simple.
2. Título no ejecutivo, monitorio.
3. Título hipotecario, proceso hipotecario.
4. Título prendario, proceso prendario.

Y con la finalidad de simplificar el trámite de este sistema e introducir la vía de la oralidad en un caso de oposición, la Ley de Cobro Judicial se inclinó por clasificar los procesos cobratorios según la naturaleza de la obligación, respetando los cuatro títulos, los cuales son:

5. Proceso monitorio, obligaciones personales.
6. Proceso de ejecución, obligaciones reales.

Entendiéndose, así como obligaciones personales a aquellas en las cuales la parte obligada responde con su patrimonio, es decir, con los bienes legalmente embargables; entrando en esta clasificación los títulos ejecutivos y los no ejecutivos.

Por el contrario, infiriendo a las obligaciones reales, son las que responden con un bien dado en garantía, llamándose las créditos con privilegio hipotecario o prendario según se trate de un bien inmueble o mueble respectivamente. Este tipo de obligaciones tratan de un privilegio o exención bilateral, mediante el cual la parte actora no puede renunciar cuando ese bien se encuentre inscrito. No obstante, el beneficio es recíproco para la persona acreedora, ya que puede perseguir la garantía sin importar su titular; y para la persona deudora, en el

tanto de que no le puedan embargar otros bienes hasta que se persiga esa garantía.

En lo que nos ocupa, y de conformidad con el artículo 1.1 de la Ley de Cobro Judicial, de su procedencia y competencia indica textualmente:

**Artículo 1.** *“Mediante el proceso monitorio (1) se tramitará el cobro de obligaciones dinerarias, líquidas y exigibles (2), fundadas en documentos públicos o privados (3), con fuerza ejecutiva o sin ella (4).*

*(1) Se trata de un proceso especial pues está dispuesto para que por él se ventile una pretensión concreta. Sobre su naturaleza jurídica, la doctrina ha discutido ampliamente, si se trata de un proceso de conocimiento o de un proceso de ejecución, compartiendo quien suscribe el criterio de aquellos que sostienen que goza de ambas características dependiendo del momento en que se encuentre. Es decir, es de conocimiento, al inicio, hasta que el crédito es reconocido con certeza y es de ejecución a partir del momento en que se inicia el procedimiento de apremio y remate de bienes para obtener el pago. La doctrina reconoce la existencia de dos procesos monitorios: el puro en el que basta la manifestación del actor para iniciar el procedimiento y el monitorio documental, en el que es necesaria la presentación de un documento. Nuestro país evidentemente optó por el monitorio documental.*

*(2) Se entiende, reclamo de una suma de dinero, en cualquier moneda, siempre que el monto esté claramente establecido y el deudor se encuentre en mora.*

- (3) *Se prevé la posibilidad de reclamar una obligación constante en cualquier tipo de documento.*
- (4) *Esta es una de las novedades que se introducen al proceso monitorio costarricense. Ya no será necesario ir a un tipo de proceso cuando el documento sea título ejecutivo y a otro tipo de proceso cuando la ley no de esa condición. Esa disposición se tomó del numeral 111.1 del Proyecto de Código Procesal Civil.*

El proceso monitorio es procedente para cobrar obligaciones dinerarias por medio de las siguientes características:

- a) Siendo una obligación personal, que significa que no existe ningún bien en específico dado en garantía, y que responde al patrimonio legalmente embargable.
- b) De carácter dineraria, es decir, que debe contener una suma de dinero, ya sea en tipo de moneda nacional o extranjera, identificándose con el signo de la moneda o en letras, debiendo coincidir. En el dado caso que exista alguna diferencia, va a predominar el monto inferior.
- c) Debe ser líquida, en el entendido que la suma de dinero debe estar determinada al momento de la emisión del título o bien, siendo a la vez determinable al incurrir en mora por incumplimiento en los pagos. Como ejemplo, en el primer supuesto, se produce con un pagaré suscrito por un préstamo de dinero, pero en efectivo; en el segundo, con una letra de cambio por un contrato de descuento de facturas, cuyo saldo resultará de las facturas descontadas no pagadas.

- d) Es Exigible, en el supuesto de que la exigibilidad proviene del vencimiento del plazo sin cancelar la deuda; agregando que la exigibilidad está vinculada con la transparencia de la relación causal. Ese negocio subyacente debe ser autosuficiente para así poder crear un crédito líquido y exigible, como sucede por ejemplo con un pagaré originado en un préstamo de dinero o una letra de cambio para un contrato de línea de crédito.
- e) Documento público o privado, significa que la obligación personal puede estar contenida en un documento público o privado. El primero, el público, es emitido por un(a) funcionario(a) público, entre ellos, un(a) notario(a) público(a) o un(a) funcionario(a) de la Administración Pública. Por tanto, el segundo, los privados, son los más frecuentes, entre los que se destacan: la letra de cambio, el pagaré, el cheque, la factura, la certificación de un(a) contador(a) público(a) autorizado(a) para cobrar el saldo de la tarjeta de crédito.
- f) Título ejecutivo o no, quiere decir que el documento público o privado puede tener la condición de título ejecutivo o no.

En lo que respecta a su competencia, refiriendo a la de tipo objetiva, indicada en el numeral 1.2 de la Ley de Cobro Judicial, expresamente se establece:

**Competencia.** *“Su conocimiento corresponde a los juzgados civiles especializados en el cobro de obligaciones dinerarias, sin importar la cuantía. No obstante, las obligaciones agrarias serán de conocimiento exclusivo de los juzgados agrarios, de acuerdo con los trámites*



*previstos en esta Ley. Donde no existan juzgados especializados, será competente el juzgado respectivo, conforme a la estimación”.*

Como vemos, la competencia dependerá de los juzgados especializados dentro del cual establece las siguientes reglas:

1. Competencia por la materia: se da en los circuitos judiciales en donde se hayan autorizado los juzgados de cobro judicial, la competencia se define por la materia; por tanto, estos despachos judiciales conocen de todos los procesos cobratorios, siendo irrelevante la estimación de la demanda. Por ejemplo, de que en caso en que se presente un proceso monitorio en un juzgado civil, existiendo uno especializado, éste debe declararse incompetente de oficio, dado que resulta improrrogable.
2. Competencia por la cuantía: acaece en los restantes circuitos judiciales en donde no existan juzgados especializados y que les corresponda conocer de estos asuntos a los juzgados tradicionales en razón de la cuantía. A los juzgados de menor cuantía les corresponde conocer los procesos con montos de hasta dos millones de colones inclusive. Cuando se habla de un monto superior a éste, le compete a los juzgados de mayor cuantía. Cabe señalar que, este tipo de incompetencia por cuantía es declarable de oficio.
3. Competencia por el territorio: este tipo de competencia armoniza con el numeral 24 del Código Procesal Civil, haciendo referencia al domicilio de la parte demandada. Sin embargo, es una competencia prorrogable, en el tanto de que este artículo no se incluye en el precepto 35 de ese cuerpo legal; por tanto, solo es declarable únicamente por petición de

parte, esto siempre y cuando se alegue excepción dentro del plazo proporcionado para tal fin, el cual es de 15 días.

#### **4.2. Procesos de Ejecución**

Los procesos de ejecución se clasifican en dos apartados, los de ejecución hipotecaria y los de ejecución prendaria.

En lo que respecta a los procesos de ejecución hipotecaria, son aquellos en los que de por medio se encuentran propiedades, las cuales siendo objeto del proceso son susceptibles de que una persona que posteriormente pasaría a ser tercero interviniente, reclame algún derecho por medio de la figura de las tercerías, ya sea por dominio, por mejor derecho o por distribución.

En cuanto a los procesos de ejecución prendaria, es algo similar a los procesos de ejecución hipotecaria, salvo que el objeto del proceso son bienes muebles, específicamente vehículos; los cuales a su vez pueden ser causa de reclamo por parte de un tercero, que bien no tiene que ver directamente entre las dos partes del proceso por el cual se inició el litigio procesal, pero si que puede reclamar si se le está violentando algún derecho en el sentido de tenencia sobre un bien.

En los procesos de ejecución y de conformidad con el numeral 8 de la LCJ, se indica:

*“Artículo 8: -Títulos. Las hipotecas comunes y de cédula, así como la prenda inscritas debidamente, constituyen títulos de ejecución para*

*hacer efectivo el privilegio sobre lo gravado o, en su caso, sobre la suma del seguro, así como para hacer efectivas todas las garantías personales, las cuales se entenderán limitadas al saldo en descubierto. Las hipotecas y prendas que por disposición legal no requieran inscripción, tienen la misma eficacia. Para tales efectos, constituyen documentos idóneos los originales de cédulas hipotecarias y sus cupones de intereses, las certificaciones de las escrituras de las hipotecas comunes y prendas inscritas, siempre que en ellas no conste que las inscripciones no estén canceladas ni modificadas por otro asiento”.*

Como se indicó anteriormente, estos títulos de ejecución se clasifican en hipotecarios y prendarios; ejecutándose así de esta manera:

**4.2.1 Hipoteca común:** esta es la hipoteca otorgada en escritura pública, en la cual las garantías consisten en un inmueble inscrito en el Registro Público a nombre de la persona deudora o de una tercera. Como requisito indispensable, es importante que el inmueble se encuentre debidamente inscrito. La LCJ derogó el artículo 422 del Código Civil, de manera que no se exige la renuncia de los trámites. Si no se inscribe, sea porque no se presentó al Registro o si solo se anotó, se debe cobrar mediante proceso monitorio.

Conforme a este tema, en sentencia número 00271, expediente 03-000942-0164-CI, emitida por el Tribunal Primero Civil y con respecto a la

tercería de mejor derecho en proceso hipotecario o proceso ejecutivo hipotecario, se menciona:

"II.-

*La sociedad tercerista, dentro del proceso hipotecario, promueve el proceso incidental para reclamar un derecho preferente de pago. Con esa finalidad, aporta certificación expedida por contador público autorizado donde se indica que la parte demandada adeuda ¢ 1.152.593 por concepto de cuotas de mantenimiento, cuotas extraordinarias y servicios de agua. La obligación se refiere al condominio Antares del Este, casa número 1 y es inmueble dado en garantía hipotecaria. El Juzgado rechaza la tercería, esencialmente, porque la promovente no tiene a su favor un fallo ejecutivo donde se haya reconocido el monto certificado. Resuelve sin especial condena en costas y ese extremo beneficia a la única apelante. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 565 del Código Procesal Civil, se conoce en lo apelado. II.- La tercerista apoya su pretensión en el artículo 20 de Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, que a la letra dice: "La finca filial queda afecta, como garantía, en forma preferente y desde su origen, por el incumplimiento de las obligaciones pecuniarias que el propietario llegue a tener con el condominio. Las cuotas correspondientes a los gastos comunes, adeudadas por los propietarios, así como las multas e intereses que generen, constituyen un gravamen hipotecario sobre la finca filial solo precedido por el gravamen referido al impuesto sobre bienes*

*inmuebles.” Conforme a la cita jurisprudencial mencionada por el a-  
quo, el Tribunal ha reiterado que la norma contempla una hipoteca  
legal y por disposición imperativa del legislador tiene preferencia. Ese  
grado preferente no se traduce, de pleno derecho, en una tercería de  
dominio. Lo que se pretende es garantizar el pago de las  
obligaciones derivadas del condominio, independientemente del  
propietario. En otras palabras, cualquier transmisión de la finca filial  
por venta voluntaria o forzosa –remate- soporta la hipoteca legal y el  
inmueble siempre responderá por esos montos adeudados. III.-El  
tema lo abordó el Tribunal en una situación similar relacionada con  
una prenda legal. Al respecto se dispuso:*

*“I.-La resolución apelada se encuentra ajustada a derecho y al mérito  
del proceso, sin que sean de recibo los agravios de la tercerista  
apelante. Como lo ha reiterado el Tribunal, precisamente en varios  
asuntos promovidos por el Estado en relación con bienes exonerados  
de impuestos, la tercería de distribución y de preferencia es  
totalmente innecesaria para proteger los derechos del fisco. Entre  
otras, como valiosos antecedentes, se pueden consultar las  
resoluciones números 131-F de las 8:05 horas del veintidós de enero  
y 345-M de las 8:10 horas del trece de abril, ambas de mil  
novecientos noventa y tres. El fundamento de la pretensión es la  
prenda legal sobre los bienes exonerados, en este caso concreto  
sobre el vehículo placas SJP-2057, lo que es cierto es a tenor de las  
normas del derecho aduanero. A nuestro entender, la promovente  
confunde el alcance jurídico del concepto "prenda legal", el cual*

*implica que el automotor exonerado responde al fisco con privilegio sobre cualquiera otro, independientemente del titular al momento ejercer los derechos cobratorios. Es decir, la existencia de ese gravamen a favor del Estado no impide que particulares adquieran el bien, pues aún cuando sea por la vía del remate, la adquisición se hace soportando el pago de los impuestos respectivos. La prenda legal es un instituto derivado de la ley, sin que medie voluntad del deudor para ser ejecutado en un proceso de ejecución con renuncia de trámites. Una cláusula en ese sentido debe ser expresa y suscrita por el obligado, lo que se echa de menos en tanto en la prenda como en la hipoteca legal. En estas hipótesis, la institución acreedora conserva el derecho de perseguir el bien gravado por ley sin importar quien lo tenga, pero si el asunto lo lleva a los tribunales de justicia debe obtener sentencia donde se determine el monto adeudado. Sin conocerse con exactitud lo debido, previo proceso de conocimiento, no es posible promover una tercería simplemente para ser pagado con preferencia. La tercería no es un proceso cobratorio y para reclamar "prenda legal" es innecesaria porque el privilegio lo concede la ley y no el juzgador. Por lo expuesto y demás razones acertadas dadas por el a-quo en relación con el pago de los impuestos al inscribir el vehículo, se confirma la resolución recurrida." Voto número 1071-L de las 8 horas 40 minutos del 10 de agosto de 1994. En realidad resultan innecesarias mayores consideraciones. La denegatoria de la tercería se debe confirmar por estas razones, sin que tenga relevancia el requisito que echa de menos el a-quo en*

*cuanto al fallo estimatorio. Los motivos de inconformidad, por lo expuesto, tampoco son admisibles. En definitiva, en lo que es objeto del recurso, se confirma el pronunciamiento impugnado."*

**4.2.2. Hipoteca por cédula:** es un título valor, en donde la persona propietaria de forma voluntaria solicita al Registro Público la emisión de cédulas hipotecarias. Ya una vez circuladas por endoso, la persona poseedora o tenedora las puede ejecutar en esta vía. Este tipo de hipoteca se rige por el principio de literalidad, significando que la demanda debe ajustarse a los términos del título, sin que se pueda cobrar un saldo de capital o de intereses superiores a lo ya consignado en la cédula. En el supuesto de que existan cédulas en serie, una sola persona tenedora podrá ejecutar toda la obligación en nombre de los restantes acreedores (artículo 636 del Código Civil). Se justifica en la indivisibilidad de la hipoteca, pero se le gira a cada a cada persona el monto de su cédula hipotecaria.

**4.2.3. Hipoteca legal:** aquí se requiere de una norma jurídica expresa. Por ejemplo, una propiedad por ficción legal, garantiza el pago de una obligación. No viene a ser una hipoteca voluntaria, como la común, sino impuesta por la persona legisladora. En este supuesto se ubican el cobro de impuestos municipales y los gastos comunes en condominios. Los inmuebles que generen este tipo de impuestos y gastos constituyen hipoteca legal y responden por esos rubros. Para solicitar el remate del

fundo y sin la necesidad de acudir al proceso monitorio, es suficiente con la certificación de la contadora o contador público autorizado, donde conste el saldo adeudado.

En sentencia número 01001, expediente 14-009169-1012-CJ, emitida por el Tribunal Primero Civil, se indica:

*PROCESO EJECUCION HIPOTECARIA , establecido en el Juzgado Especializado de Cobro del Segundo Circuito Judicial de San José, expediente número 14-009169-1012-CJ, por INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS, representado por su apoderada general judicial licenciada Zahira Solano Navarro, contra INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO , representado por sus apoderados generalísimos María Del Carmen Redondo Solís y Víctor Polinaris Vargas, quien confirió poder especial judicial a la licenciada María Felicia Jiménez Retana.*

*En virtud de recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, conoce este Tribunal, del auto-sentencia de las diez horas cincuenta minutos del veinte de abril de dos mil quince, que deniega la excepción de litis consorcio necesaria, declara prescritas las facturas del diecinueve de junio de mil novecientos noventa y nueve al veintitrés de setiembre de dos mil tres, así como los intereses anteriores al veintinueve de octubre de dos mil doce. Aprueba por concepto de capital la suma de setecientos sesenta mil novecientos diecinueve mil colones con noventa y cinco céntimos,*



*por alcantarillado la suma de doscientos cuatro mil trescientos veintiún colones con veintiocho céntimos, por multas la suma de treinta mil trescientos noventa y cinco colones y por intereses once mil ciento cuatro colones.*

*Redacta el Juez Hernández Aguilar, y;*

#### **CONSIDERANDO**

*I.-La resolución apelada declaró sin lugar la excepción de litis consorcio pasivo necesario. Declara prescritas las facturas del 19 de junio de 1999 al 23 de setiembre de 2003, así como los intereses anteriores al 29 de octubre del 2012. Aprueba por concepto de capital la suma de setecientos sesenta mil novecientos diecinueve mil colones con noventa y cinco céntimos y por alcantarillado la suma de doscientos cuatro mil trescientos veintiún colones con veintiocho céntimos. A su vez aprueba por concepto de multas la suma de treinta mil trescientos noventa y cinco colones y por intereses once mil ciento cuatro colones. Contra la citada decisión jurisdiccional apela el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo de manera oral en la audiencia. Como primer aspecto alegan que en cuanto a la finca de la entidad demandada se adquirió desde su origen por un fin público para construcción de vivienda, y por lo tanto, agregan que corresponde a un bien inembargable. Agrega que esa condición de inembargabilidad se dictaminó en la sentencia número 09-16-2012 proveniente del mismo juzgado a quo. En lo que respecta a la prescripción alega -la apelante- que las facturas se encuentran*

*prescritas. Señalan que no entienden porque razón no se desconectó el servicio del agua, lo cual lo justifica en cuanto señala que el bien inmueble corresponde a un bien público.*

*II.-En lo que respecta al alegato referido a la inembargabilidad del inmueble objeto de hipoteca legal, este Tribunal en un caso idéntico - incluso- entre las mismas partes, dictaminó en un reciente fallo, que la alegación de la apelante carece de asidero legal al estimarse que el bien, sí es embargable y, que procede la hipoteca legal prevista en la Ley de Aguas que sustenta la demanda. Particularmente en el voto número 547-3C-2016 se consignó " III. En atención a lo que es objeto de impugnación, es claro que en la especie se discute la eficacia de figura de la hipoteca legal, como instrumento reforzador del derecho de crédito de la relación obligatoria, en tratándose de un inmueble perteneciente a un ente público. En tesis de la parte demandada tal figura debe ceder ante la inembargabilidad e inalienabilidad de la finca objeto de litis, por pertenecerle a una entidad estatal y, por ello, afectado a fin público, lo que enerva la posibilidad de deducir la pretensión de cobro por esta vía ejecutiva hipotecaria ante la imposibilidad de ordenar su remate o venta forzosa. Vista así la cuestión debatida, toca a esta Cámara enfrentar el problema de los alcances de la comentada figura –hipoteca legal- en una hipótesis donde está de por medio el concepto del dominio público del Estado y, más omnicomprendivamente, la posibilidad o no de la ejecución por la vía de apremio en bienes estatales. En efecto, menester deviene hacer algunas precisiones con la finalidad de colegir si en el*

*caso de autos puede ordenarse la subasta de supra citada finca número 1-457780-000 en atención a la hipoteca legal generada a propósito del no pago de los rubros antes señalados, dado que de constatarse que en efecto se trata de un bien sustraído a la persecución de acreedores por su cualidad de inembargable e inalienable, por supuesto que se vacía de contenido tal hipoteca legal como derecho de garantía.*

*IV.-EMBARGABILIDAD DE LOS BIENES PERTENECIENTES A LOS ENTES PÚBLICOS: Como se ha dicho, en la especie, la entidad accionante, Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, somete al cobro contra el Instituto Costarricense de Vivienda y Urbanismo, un importe de principal, multa e intereses, por concepto de servicio de agua potable y alcantarillado. Sobre el particular, es cierto que de conformidad con lo que dispone el artículo 12 de la Ley General de Agua Potable (Ley N° 1634 del 18 de setiembre de 1953) y el artículo 5 de la Ley N° 5595 del 17 de octubre de 1974, el legislador dispuso la constitución de hipoteca legal sobre el bien o bienes en que recae la obligación de pagar los servicios de agua potable y alcantarillado. Sin embargo el tema cobra relevancia porque en el inciso ch) del artículo 38 de la Ley N° 1788 del 24 de agosto de 1954 –denominada Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo- el mismo legislador parece haber dispuesto una inembargabilidad general en los bienes pertenecientes al Instituto demandado, lo cual podría hacer pensar, en una primera lectura, en que habría una especie de intangibilidad patrimonial de tal*

*ente frente a la persecución de acreedores, en razón del fin público para el cual fue creado. No obstante, según se verá, esa intangibilidad no existe. Sobre el particular, es de advertir, esta última norma fue dictada en un contexto histórico donde ni dogmática ni doctrinariamente se discutía la existencia de un tal privilegio de la Administración en el sentido de dejar los bienes estatales a salvo de toda persecución de acreedores, a los cuales se les vedaba la posibilidad de implementar contra éstos el cobro de sus adeudos mediante la ejecución por la vía de apremio. Empero, es claro que desde la promulgación del Código Procesal Contencioso Administrativo –Ley N° 8508 del 28 de abril de 2006, vigente desde el 1 de enero de 2008- Costa Rica tomó un rumbo diferente. En efecto, en este cuerpo normativo se dispuso una derogatoria general de toda legislación anterior en que se dispusiera la inembargabilidad general de los bienes del Estado. Al respecto establece el artículo 210 de dicho Código : “ Deróguense los artículos 23, 24 y 26 de la Ley de inscripción de documentos en el Registro Público N° 3883, de 30 de mayo de 1965, y cualquier otra que establezca, en forma genérica, la inembargabilidad de los bienes de la Administración Pública o de alguno de sus entes u órganos específicos . ” (lo destacado en cursiva no es del original). De este modo, ha de entenderse derogada toda ley especial, de un ente y órgano en donde se establezca de modo general que sus bienes son inembargables. Aunado a lo anterior y en positivo, el mencionado cuerpo de leyes estableció más bien el principio inverso cual es el de la genérica*

*embargabilidad de los bienes de la Administración. Sobre el particular dispone el numeral 169 del mencionado cuerpo normativo:*

*“1) Serán embargables, a petición de parte y a criterio del juez ejecutor, entre otros: a) Los de dominio privado de la Administración Pública, que no se encuentren afectos a un fin público. b) La participación accionaria o económica en empresas públicas o privadas, propiedad del ente público condenado, siempre que la totalidad de dichos embargos no supere un veinticinco por ciento del total participativo. c) Los ingresos percibidos efectivamente por transferencias contenidas en la Ley de Presupuesto Nacional, a favor de la entidad pública condenada, siempre que no supere un veinticinco por ciento del total de la transferencia correspondiente a ese período presupuestario.”. Por supuesto que esa embargabilidad de los bienes propiedad de los entes públicos no alcanza a los bienes demaniales o pertenecientes al régimen del dominio público, ni tampoco a los bienes que, aunque bajo el dominio privado de la Administración están afectos a un fin público -lo cual es lógico porque de estarlo también serían bienes demaniales- (cfr. inciso a) del aparte 1) del aludido artículo 169 en relación con el artículo 170 del indicado Código). Por supuesto que deviene lógica la imposibilidad de embargo en los bienes de dominio público, si se piensa que es connatural a su régimen jurídico su cualidad de ser bienes fuera del comercio de los hombres y por ende, al tratarse de bienes que aparejan las cualidades de inembargables, inalienables e imprescriptibles, a tono con la previsión que establece los artículos*

261 y 262 del Código Civil. Sobre la base de lo hasta aquí expuesto entonces, no hay duda de que el supra citado inciso ch) del artículo 38 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo tratase de una norma actualmente derogada lo cual afirma la eliminación del mencionado privilegio de intangibilidad patrimonial en favor del Instituto accionado, lo cual hace que sus bienes, en principio, sean susceptibles de ser embargados, entre ellos por supuesto la finca que es objeto de esta ejecución hipotecaria. Ahora bien, se dice embargable en principio, porque entonces debe analizarse si dicha finca se trata o no de un bien afecto al dominio público pues de ser afirmativa la respuesta, es claro que no podría implementarse sobre ella la indicada medida cautelar ni, ulteriormente, la figura de la venta forzosa, como efecto natural del instituto de la hipoteca legal.

V.-SOBRE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO: En relación con el tema de los bienes demaniales, nuestra Constitución Política en el inciso 14 de su artículo 121 dispone: "... Además de las otras atribuciones que le confiere esta Constitución, corresponde exclusivamente a la Asamblea Legislativa: (...) 14) Decretar la enajenación o la aplicación a usos públicos de los bienes propios de la Nación (...). ". Esta norma constitucional es desarrollada a nivel legislativo en los artículos 261 a 263 del Código Civil. En esta tesitura el 261 indica: "Son cosas públicas las que, por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al

*uso público. Todas las demás cosas son privadas y objeto de propiedad particular, aunque pertenezcan al Estado o a los Municipios, quienes para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona.”. Por su parte el 262 dispone: “Las cosas públicas están fuera del comercio; y no podrán entrar en él, mientras legalmente no se disponga así, separándolas del uso público a que estaban destinadas.”. Finalmente, el 263 establece: “El modo de usar y de aprovecharse de las cosas públicas se rige por los respectivos reglamentos administrativos, pero las cuestiones que surjan entre particulares, sobre mejor derecho o preferencia al uso y aprovechamiento de las cosas públicas, serán resueltas por los tribunales.”. Lo anterior constituye la base normativa del régimen del dominio público en nuestro país, y, a partir de ahí, nuestra Sala Constitucional ha derivado en su jurisprudencia sus notas fundamentales, para cuya ilustración conviene transcribir en lo que interesa el Voto número 02408 de las 16:13 horas del 21 de febrero de 2007 en el cual dispuso:*

*“III.-*

#### *DE LA NATURALEZA JURÍDICA DE LOS BIENES DEMANIALES.*

*Debe tenerse en cuenta la especial naturaleza jurídica del bien de que se trata –zona marítimo terrestre–, toda vez que, por disposición constitucional integra el patrimonio nacional, y por disposición legal se le ha dotado de la condición de demanialidad. La doctrina y jurisprudencia constitucional son consistentes en estimar que los*

*bienes demaniales (o bienes dominicales o de dominio público) son aquellos que tienen una naturaleza y régimen jurídico diverso de los bienes privados –los cuales se rigen por el derecho de propiedad en los términos del artículo 45 de la Constitución Política–, en tanto, por expresa voluntad del legislador se encuentran afectos a un destino especial de servir a la comunidad, sea al interés público, y que por ello, no pueden ser objeto de propiedad privada, de modo que están fuera del comercio de los hombres, por lo cual, no pueden pertenecer individualmente a los particulares, ni al Estado, en sentido estricto, por cuanto éste se limita a su administración y tutela. Así, lo que define la naturaleza jurídica de los bienes demaniales es su destino o vocación, en tanto se afectan y están al servicio del uso público, ya que, precisamente se afectan para darles un destino público especial en el que se encuentre comprometido el interés público, en la forma como lo define el artículo 261 del Código Civil: "Son cosas públicas, las que por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquéllas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas a uso público." Nótese que el énfasis de la diferenciación se da en relación al destino del bien, sea, al hecho de estar afectos a un uso común o al servicio del bien común; tal y como lo consideró con anterioridad la Sala Constitucional en sentencia número 2301-91, de seis de noviembre de mil novecientos noventa y uno: "El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés*



*público. Son los llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres. Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud norma expresa.” Así, se trata de bienes cuya titularidad ostenta el Estado en su condición de administrador, debe entenderse que se trata de bienes que pertenecen la "Nación", con lo cual, conforman parte del patrimonio público; y que, por su especial naturaleza jurídica, presentan los siguientes atributos: son imprescriptibles, lo cual implica que por el transcurso del tiempo, no puede adquirirse el derecho de propiedad sobre ellos, ni siquiera de mera posesión, es decir, no pueden adquirirse mediante la usucapión, así como tampoco pueden perderse por prescripción; motivo por el cual los permisos de uso que la Administración conceda sobre ellos, siempre tienen un carácter precario, lo cual hace que puedan ser revocadas por motivos de oportunidad o conveniencia en cualquier momento por la Administración –en los términos previstos en los artículos 154 y 155 de la Ley General de la Administración Pública–; y las mismas concesiones que se otorguen sobre ellos para su aprovechamiento, pueden ser canceladas, mediante procedimiento al efecto; son inembargables, que hace que no pueden ser objeto de ningún*

*gravamen o embargo, ni por particulares, ni por la Administración; y son inalienables, lo que se traduce en la condición de que están fuera del comercio de los hombres; de donde no pueden ser enajenados, vendidos o adquiridos, ni a título gratuito ni oneroso, ni por particulares, ni por el Estado, de modo que están excepcionados del comercio los hombres y sujetos a un régimen jurídico especial y reforzado. Además su uso y aprovechamiento está sujeto al poder de policía, en tanto, por tratarse de bienes que no pueden ser objeto de posesión, y mucho menos de propiedad, su utilización y aprovechamiento es posible únicamente a través de actos debidamente autorizados, sea mediante concesión o permiso de uso, otorgado por la autoridad competente; y al control constante de parte de la Administración Pública. De manera que comprende bienes inmuebles que tienen una naturaleza y régimen jurídico virtualmente opuesto a la propiedad privada, que deriva de lo dispuesto en el artículo 45 constitucional.” (También en relación con este tema y de nuestro Tribunal Constitucional pueden consultarse, entre muchos otros, los votos número 2306- 1991 y el 06903-2000). Sin pretender ser exhaustivo en este tema, debe decirse que a la luz de este antecedente jurisprudencial el cual remarca ese especial régimen de inembargabilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad, la calidad de un bien como demanial no lo da el sólo hecho de que éste pertenezca o esté inscrito a nombre del ente público, sino su destinación o vocación al uso público con carácter permanente por expresa disposición legislativa. Al respecto, debe advertirse que*

*dentro de la propiedad pública del Estado o mejor dicho en la categoría genérica del patrimonio público, existen dos subcategorías de bienes nítidamente distinguibles. Por un lado están aquellos que propiamente conforman los bienes demaniales o sometidos al dominio público, y, por otro, aquel cúmulo de bienes fuera de tal régimen que, por lo mismo, entran bajo el concepto de bienes de dominio privado de la Administración, los cuales por disposición de los supra transcritos artículos 261 y del 262 del Código Civil sí son susceptibles de apropiación particular o, más omnicomprendivamente, pasibles de ser objeto de relaciones jurídicas entre particulares o del ente público con los administrados. A su vez, la doctrina suele subdividir la categoría de bienes demaniales en tres grupos. Un primer grupo lo componen aquellos destinados al uso general como los parques y la playa, entre otros, cuyo uso se hace por parte de los administrados de manera directa e inmediata. Un segundo grupo trata de los bienes cuyo uso público ya no es directo sino apenas indirecto o mediato, cuales son todos aquellos afectados de manera directa a un servicio público como es el caso del tendido eléctrico o del sistema de acueductos y alcantarillados. Finalmente, en el tercer grupo entra aquella especial categoría de bienes que la doctrina denomina patrimonio especial del Estado que corresponde a bienes que por su misma naturaleza son extremadamente rentables y, consecuentemente, su explotación apareja gran generación de riqueza y en relación a los cuales constitucionalmente se le da autorización al Estado para que autorice*

*su explotación a los particulares bajo ciertas reglas preestablecidas en el ordenamiento jurídico y contra el pago de un canon, pero sin posibilidad de apropiación por parte de estos últimos, tal y como sucede con la actividad de la minería o de extracción de metales preciosos. Lo importante aquí es destacar que la nota distintiva de un bien público como bien demanial lo es su afectación al uso público por expresa disposición legislativa, en modo tal que por su significación al interés de la comunidad, se sustrae a la posibilidad de apropiación o posesión por parte de los particulares, e incluso a la posibilidad de comerciabilidad por parte del Estado mismo, salvo el caso de autorización o desafectación especial en lo que también hay expresa reserva de ley. De este modo, es claro que esa afectación es una decisión jurídico-política a cargo del Estado, sin que sea un aspecto connatural al bien en sí mismo, y menos, es dable asentir que tal calidad viene dada, se insiste, por el sólo hecho de que registralmente se trate de un bien inscrito a nombre del ente público tal y como lo sugiere la entidad accionada en su memorial de oposición.*

*VI.-Haciendo acopio de las anteriores consideraciones, en lo que atañe al presente caso, lo único que consta en autos es que la finca del Partido de San José matrícula número 457780-000 -cuyo remate solicita el Instituto de Acueductos y Alcantarillados por ejecución de hipoteca legal- está inscrita en el Registro Público a nombre del Instituto Costarricense de Vivienda y Urbanismo. Sin embargo, del expediente no se desprende rastro alguno de que tal inmueble esté*

*afectado al uso público por disposición legislativa. Por ende, es claro que no tiene la calidad de un bien demanial, sin que tampoco tenga asidero la tesis del Instituto accionado de que esa condición la tendría por el sólo hecho de estar inscrito a su nombre. Tratase por el contrario, de un inmueble bajo el dominio privado del mencionado Instituto y, por ende, enteramente embargable y transmisible con lo cual en modo alguno está enervada aquí la eficacia de la hipoteca legal que por expresa disposición legislativa ostenta la entidad pública actora como garantía de los rubros que por servicios de agua potable y alcantarillado pretende en este proceso ejecutivo hipotecario. En atención a lo expuesto entonces, lleva razón la parte apelante en sus agravios en cuanto a que es esta vía ejecutiva hipotecaria y no otra la idónea para deducir su pretensión cobratoria. Consecuentemente, habrá de revocarse la resolución apelada en tanto en ella el a quo da razón a la parte demandada y dispone el rechazo del cobro pretendido por esta vía. Sobre el particular, es de observar que en recto sentido la parte demandada no discute la existencia del adeudo aquí pretendido sino la vía escogida para su cobro, adeudo que en todo caso la entidad accionante acredita suficientemente por medio de una certificación emitida en los términos que indica el artículo 5 de la Ley N° 6622 del 27 de agosto de 1981 -denominada “Ley que Autoriza al AyA a Contratar Empréstitos”-, documento que, con base en tal norma, trata de una certificación con eficacia de título ejecutivo, el cual hace desprender el servicio de acueductos y alcantarillado brindado en tal inmueble*

*como su hecho generador. De este modo, a propósito de la hipoteca legal que ello genera según las disposiciones legales citadas en su momento, queda abierta la continuación del cobro deducido en la demanda por esta vía ejecutiva hipotecaria, sin que haya obstáculo legal alguno para implementar los efectos de la subasta pública en tal finca. ". Lo referente a la excepción de prescripción que fue acogida parcialmente, los alegatos de la demandada carecen de total apoyatura argumentativa para estimarla como agravio por cuanto no refuta las motivaciones o fundamentos del a quo y se refiere a una simple apreciación personal ajena al plazo prescriptivo denegado por el juez de grado. Razones descritas determinan brindar confirmatoria a la sentencia apelada.*

**POR TANTO**

*Se confirma la resolución apelada.*

**4.2.4. Hipoteca sobre finca no inscrita:** la hipoteca es un derecho real de crédito, el cual recae sobre un inmueble, independientemente de su inscripción en el Registro Público. Si está inscrito, como anteriormente se expuso, sería una hipoteca común y requiere de su inscripción. No sucede lo mismo con las hipotecas sobre fincas no inscritas, pues sería imposible exigir ese requisito registral. La jurisprudencia al respecto, para verificar las características del lote no inscrito e hipotecado, exige que se practique un embargo como acto previo a dar curso al proceso

hipotecario; de esa manera, se subsana la falta de información proveniente del Registro.

La sentencia número 00527, expediente 06-001418-0183-CI, emitida por el Tribunal Primero Civil menciona al respecto;

*PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO, establecido ante el Juzgado Cuarto Civil de Mayor Cuantía de San José, expediente número 06-001418-183-CI , por ALMIRANTE TRADING CORP , representada por su apoderado especial judicial licenciado Enrique Curling Alvarado , contra GREEN DREAMS WP SOCIEDAD ANONIMA , representada por su apoderado generalísimo Orlando Antonio Quirós Díaz. Intervienen además, Skeets Investments INC., representada por su apoderada especial Olga Zúñiga Zárate, quien otorgó poder especial judicial al licenciado José Eduardo Vargas Rivera, como arrendataria, Royal Garden S. A., representada por sus apoderados especiales judiciales licenciados Jeiko Palma Kuzmicic, Humberto Chavarría Rugama y Carlos Rodríguez Méndez, como adjudicataria y, La Parisiena S. A., representada por sus apoderados generalísimos Danilo Camacho Benavides y María Emilia Chaverri Sáenz , como propietaria..*

*En virtud de recurso de apelación interpuesto por el apoderado generalísimo de la demandada y el apoderado especial judicial de la actora , conoce este Tribunal del auto de las trece horas veinte minutos del veinticuatro de enero del dos mil siete , que declara la nulidad de todo lo actuado y resuelto a partir de la*

*resolución de las 8:00 horas del 12 de octubre de 2006, incluida esa resolución, y en lugar de la misma resuelve denegar dar curso a la demanda y condena a la actora al pago de ambas costas de la ejecución .*

*Redacta el Juez Parajeles Vindas, y;*

**CONSIDERANDO:**

*I.-Según certificación de folio 24, expedida el 5 de octubre de 2006, la propiedad del Partido de San José, matrícula número 083245-000 estaba inscrita a nombre de la demandada Green Dreams WP Sociedad Anónima. Esa empresa hipotecó el fundo en primer grado a favor de la sociedad actora, suscrita el 1º de noviembre de 2005 y pagadera a un año plazo. La ejecución se promueve el 6 de octubre de 2006, cuyo remate se celebró el 13 de noviembre de 2006 y la finca se la adjudicó el señor Milivoj Palma Kuzmicic como apoderado de Royal Garden Limited Sociedad Anónima. Una vez depositada la suma ofrecida, mediante resolución de las 9 horas 30 minutos del 27 de noviembre de 2006, se aprueba la subasta con las consecuencias legales. A folio 113 se observa acta de puesta en posesión. A folio 215 la Parisiana Sociedad Anónima, promueve incidente de nulidad de todo lo resuelto y actuado. Aporta certificación a folio 136 donde el inmueble se encuentra debidamente inscrito a su nombre, sin que aparezca el crédito hipotecario. Entre otras razones, cuestiona la falta de exigibilidad de la hipoteca. No hubo oposición de las partes a esa*



*incidencia. En el auto apelado, el Juzgado acoge la invalidez a partir de la resolución inicial, pues tuvo por probado que la hipoteca se ejecutó antes de su vencimiento. De ese pronunciamiento recurre la actora y demandada, quienes sostienen que la obligación hipotecaria venció producto del no pago de los intereses mensuales pactados. Además, alegan, la imposibilidad de anular todo el proceso por vía incidental al existir remate adjudicado a un tercero. Precisamente la sociedad adjudicataria recurrió por adhesión, recurso denegado por el Tribunal por tratarse de un auto puro y simple. Folio 280.*

*II.-A folio 262 la sociedad incidentista solicita se declare mal admitida la alzada de ambas partes, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 561 del Código Procesal Civil. Lleva razón. La nulidad decretada deja sin efecto la ejecución de la deuda hipotecaria contra la demandada, extremo que lejos de perjudicar a la accionada, la beneficia porque la acreedora tendría que intentar de nuevo el cobro. Además, según la publicidad registral, la finca objeto de debate no le pertenece a la demandada ni aparece inscrita hipoteca a su cargo. Carece, en consecuencia, de legitimación para recurrir porque lo resuelto no le desfavorece.*

*III.-*

*En cuanto a la alzada de la parte actora, no comparte el Tribunal los agravios esgrimidos. La ejecución hipotecaria es prematura porque al momento de plantear la demanda no había transcurrido el plazo anual pactado para su vencimiento. Para la apelante, la exigibilidad*

*se produce por el no pago de una mensualidad de intereses. La tesis no es de recibo, pues para ello se requiere de una cláusula expresa a fin de anticipar el vencimiento. Ese pacto se echa de menos en la escritura, sin que sea suficiente para falta de oposición de la deudora. Así lo ha resuelto la jurisprudencia de este órgano jurisdiccional desde vieja fecha: "Salvo lo relativo a la condena en costas, la resolución recurrida se ajusta a derecho y al mérito del proceso. Lleva razón la señora Jueza a-quo al anular todo lo resuelto y actuado para en su lugar no cursar la demanda hipotecaria, ello por cuanto efectivamente la obligación no se encuentra vencida y exigible en su totalidad. El Tribunal ha analizado con detenimiento la hipoteca al cobro, y de su redacción resulta legalmente imposible afirmar que contiene un vencimiento anticipado por el no pago de dos mensualidades de intereses. Con garantía hipotecaria la accionada se constituyó deudora por la suma original de cinco millones de colones, pagaderos en un plazo de diez años a partir del trece de noviembre de mil novecientos noventa y uno, los que evidentemente no han transcurrido. Respecto al capital se estipula lo siguiente: "Que la acreedora por medio de su representante tendrá derecho para considerar sin previo requerimiento, vencido el plazo para el pago del capital adeudado y exigible (sic) ejecutivamente la totalidad de la deuda.." Esta cláusula, en realidad, es innecesaria porque vencido el plazo, lo que ocurre hasta el trece de setiembre del año dos mil uno, la obligación queda vencida y exigible. Desde luego que no se trata de un vencimiento anticipado, pues la forma de pago se pactó en un*

sólo tracto a cabo de los diez años. Por esta razón, no resulta aplicable el artículo 420 del Código de Comercio, referido a la mora automática por el no pago de uno de los tractos. Ahora bien, respecto a los intereses, la hipoteca dice: "Si el deudor no pagare dos meses de intereses en la forma pactada así como la falta de pago de tasas e impuestos que implícitamente afecten la finca garante que por esta escritura se adquiere." Como bien dice el a-quo, la frase quedó cortada y no se estipula expresamente que sucede en caso de incumplimiento de esos pagos. La cláusula empieza con "si" y agrega "así como", pero se omitió la posibilidad de que ante esas circunstancias la obligación quedaba líquida y exigible en su totalidad. La omisión no es posible presumirla, pues la redacción del documento es responsabilidad de la acreedora, y cualquier cláusula oscura o imprecisa debe interpretarse a favor de la parte más débil, debiendo la actora soportar las consecuencias de lo omitido. Los agravios no son de recibo. Aún cuando se analice en su conjunto la escritura, no es posible complementar la cláusula de los intereses con la del capital, ello por cuanto, como se dijo, lo pactado sobre el vencimiento del principal era totalmente innecesario, además de que no se pactó a tractos sucesivos sino en un sólo pago. Tampoco es aplicable el artículo 420 citado para el no pago de intereses, pues esa norma se refiere, exclusivamente, a tractos de capital. De ahí deviene que se requiere cláusula expresa para el caso de no pago de intereses, lo que se echa de menos en la hipoteca al cobro." Voto número 1501-E de las 9 horas 35 minutos del 2 de noviembre de

1994. En un pronunciamiento más reciente, en forma expresa, el Tribunal exigió la cláusula de vencimiento anticipada tratándose de una hipoteca. En este antecedente se interpreta la mora automática del artículo 420 del Código de Comercio. Se dispuso: "La resolución apelada es la que cursa la demanda hipotecaria como proceso de ejecución pura. Ese pronunciamiento es recurrido por el curador procesal del accionado, quien alega la inexigibilidad del crédito al cobro. Lleva razón el recurrente. La escritura donde se constituye el gravamen real se observa a folio 14 y fue otorgada el 15 de mayo del año 2002. Se conviene que el capital e intereses será pagado en un año; esto es, el 15 de mayo del año 2003. El escrito inicial, según razón de recibido de folio 19, data del 9 de octubre del 2002 y por ende resulta prematura. Si bien es cierto en la hipoteca se establecen réditos pagaderos en mensualidades adelantadas, también lo es que no se dispuso cláusula expresa acerca del vencimiento anticipado. El artículo 420 del Código de Comercio regula la denominada "mora automática" para las obligaciones pagaderas a tractos, norma inaplicable al caso concreto por 3 razones: 1) se trata de una obligación hipotecaria a plazo fijo y el capital pagadero en un único tracto. 2) por naturaleza la mora automática es propia de los créditos mercantiles, lo que se echa de menos porque la hipoteca es una obligación civil regulada en el Código Civil y 3) las obligaciones a tractos se refieren al capital y no a los intereses, para lo cual se requiere de un pacto expreso. Ese vencimiento anticipado no se incluyó en la escritura. Por las razones

*expuestas, sin más consideraciones, se revoca lo resuelto para en su lugar denegar la demanda hipotecaria por haberse promovida en forma prematura.” Resolución número 950-L de las 7 horas 45 minutos del 4 de setiembre de 2003.*

*IV.-Si bien lo expuesto en el considerando anterior es suficiente para mantener lo resuelto, en autos se produce una razón de mayor peso. Se trata de la cancelación del crédito hipotecario al cobro en sede registral. Según certificación de folio 24, la propiedad se encuentra inscrita a nombre de la sociedad demandada, quien otorgó hipoteca de primer grado a favor de la empresa actora, según citas 560-15318-01-0001-01. No obstante, en la certificación de folio 136 aportada por la incidentista no aparece ese gravamen e, incluso, como propietaria ya no figura la obligada. Al desaparecer la hipoteca del Registro, el proceso se debe archivar, según lo ha reiterado la jurisprudencia: “III.-*

*Según lo descrito, al carecer la escritura hipotecaria de la apoyatura registral que la precedía, la acción cobratoria adolece de la condición de hipotecaria. Incluso la ausencia de inscripción de la hipoteca impide brindar naturaleza hipotecaria a la demanda y obviamente el hecho de que ni siquiera se encuentre presentada la hipoteca derivado de la cancelación acordada por el propio Registro, enerva la aplicación de las normas previstas para el proceso hipotecario. En situaciones similares la posición asumida por el Tribunal precisamente consiste en denegar la acción hipotecaria por carecer*

*de inscripción: "II.- En lo que es objeto del recurso, comparte el Tribunal el criterio esgrimido por la juzgadora de primera instancia, sin que los agravios de la ejecutante sean de recibo. Se trata de un proceso hipotecario promovido inicialmente por Corporación Fralo Sociedad Anónima y Grupo Summit contra Corporación Jaco Tour Sociedad Anónima. Luego los co-actores cedieron sus derechos a Georgia Corporation Development Sociedad Anónima. Según escrito de demanda de folio 47, se ejecutan dos créditos hipotecarios, ambos sobre el inmueble del Partido de Puntarenas matrícula número 53.751-000. La hipoteca a favor de Corporación Fralo se constituyó en escritura pública otorgada a las 11 horas del 5 de mayo de 1997, anotada en el Registro el 7 de ese mes y año bajo el folio 483 asiento 14161. Por su lado, la hipoteca a favor de Summit se registró en la escritura de las 8 horas del 6 de enero de 1997, pero anotada hasta el 10 de noviembre de 2000 según folio 483 asiento 14161. La ejecución se promovió el 28 de mayo de 2001 y se dio curso mediante auto de las 9 horas del 4 de junio de ese año, visible a folio 54. Esa resolución fue recurrida y, por mayoría, este Tribunal la confirmó porque al estar vigente el transitorio IX era posible ejecutar por esta vía las hipotecas anotadas con anterioridad al Código Notarial. Voto número 129-F de las 8 horas 10 minutos del 20 de febrero de 2002 de folio 154. El proceso ha sufrido sus contratiempos al extremo de superar los un mil folios en tres tomos. La última subasta se ordenó en auto de las 11 horas del 12 de octubre de 2004 de folio 981, concretamente para las 8 horas del 1º*

*de diciembre de ese mismo año. La cesionaria se adjudica el fundo por la base de doscientos mil dólares (folio 1015.) III.- El Código Notarial entró en vigencia en 1998. La jurisprudencia anterior a ese cuerpo normativo, con fundamento en el artículo 455 del Código Civil, autorizó la ejecución pura con la simple anotación de la escritura hipotecaria. Después de esa ley, el Tribunal por mayoría y conforme a su transitorio IX, mantuvo ese criterio jurisprudencial para las escrituras anotadas antes de noviembre de 1998. No obstante, exigió la inscripción para las otorgadas con posterioridad y, en general, una vez vencido el plazo de gracia de los 5 años del citado transitorio. Al respecto se dispuso en un asunto similar al que nos ocupa: "I.-*

*En el auto apelado el Juzgado a-quo anula el remate celebrado a las 14 horas 45 minutos del 11 de diciembre del 2004, visible a folio 203. Producto de lo resuelto, ordena el archivo del expediente una vez firme ese pronunciamiento. El juzgador fundamenta su decisión en la naturaleza del título ejecutorio al cobro; esto es, la falta de inscripción de la escritura hipotecaria. Agrega, la autoridad de primera instancia, que con la reforma al artículo 438 inciso 2º del Código Procesal Civil la hipoteca debe estar inscrita. Las anotadas tenían un plazo de 5 años para su respectiva inscripción y, como la de autos se mantiene anotada vencido ese lapso de tiempo, operó la caducidad. Recurre la sociedad actora, quien reconoce que el crédito hipotecario se encuentra anotado. No obstante, cuestiona la potestad del juez de aplicar la caducidad en forma oficiosa porque esa atribución le corresponde al Registro Nacional. II.- El Tribunal ha abordado el*

*tema de la necesidad de inscripción de la hipoteca, luego de la entrada en vigencia del Código Notarial y sus reformas. La jurisprudencia tuvo su desarrollo desde 1998 hasta llegar a la conclusión, una vez vencido el plazo otorgado en el transitorio IX, por unanimidad y en todos los casos se exige la hipoteca inscrita. En el voto más reciente y donde se recoge toda esa experiencia se dispuso: "En el auto apelado se ordena el archivo definitivo de este proceso hipotecario. La razón, esgrimida por el juzgador de primera instancia, radica en la falta de inscripción de la hipoteca al cobro. En otras palabras, sostiene que un crédito hipotecario anotado en el Registro es insuficiente para ordenar el remate del inmueble por vía de ejecución pura. Sin expresar agravios en esta instancia, la actora protesta lo resuelto porque el gravamen se otorgó con mucha anterioridad a la promulgación del Código Notarial. La inconformidad resulta inadmisibles, todo de conformidad con la reiterada jurisprudencia de este órgano jurisdiccional. Con la entrada en vigencia del Código Notarial, a partir del 22 de noviembre de 1998, el Tribunal tuvo que replantear el criterio dominante antes de esa fecha: la simple anotación de la hipoteca en el Registro Público, desde luego con renuncia de trámites, autorizaba al acreedor a rematar el inmueble dado en garantía mediante el procedimiento de ejecución pura. En las primeras resoluciones, el Tribunal mantuvo la tesis de la anotación y entre otras se puede citar los votos números 1651-E de las 7:00 horas 35 minutos del 7 de diciembre de 1999 y 47-E de las 8:00 horas 35 minutos del 12 de enero del 2000. No obstante, el*



*punto fue reconsiderado meses después y se mantiene a la fecha. La hipoteca debe estar inscrita y dos sus posibilidades de cobro: como ejecución pura (proceso hipotecario) de existir renuncia de trámite al ejecutivo (artículo 630 inciso 3º del Código Procesal Civil); o bien, como ejecutivo simple de no contener esa renuncia (numeral 438 inciso 2º ibidem.) Como valiosos antecedentes se pueden consultar los votos números 351-N de las 8 horas del 15 de mayo del 2002, 845-F de las 7 horas 55 minutos del 2 de octubre de ese año y 1172-L de las 7 horas 55 minutos del 6 de agosto del 2004. La tesis se consolida al vencer el plazo de los 5 años previstos en el transitorio IX del Código Notarial. Por lo expuesto, la simple anotación no basta para dar curso como hipotecario. Sin más consideraciones por innecesario, se confirma lo resuelto” Voto número 1420-L de las 7 horas 55 minutos del 29 de setiembre del 2004. III.- En este caso concreto, si bien es cierto el crédito hipotecario y la demanda es anterior a la promulgación del Código Notarial, lo que interesa es la inscripción al momento de señalar hora y fecha para el remate. Cuando la ejecución se promovió no había obstáculo legal para ordenar la subasta, como tampoco la hubo durante el plazo de gracia otorgado en el transitorio IX del Código Notarial. No obstante, vencido el tiempo, la situación cambia y para obtener la venta forzosa se debe acreditar la inscripción de la hipoteca. En otras palabras, independientemente de la fecha de la escritura y de inicio del proceso como ejecución pura, debió la sociedad actora aprovechar el citado plazo legal para inscribir la hipoteca. No lo hizo y por esa*

razón se debió denegar la solicitud de remate de folio 193, presentada el 10 de setiembre del 2004. Para esa fecha ya había transcurrido el quinquenio -noviembre del 2003. La nulidad decretada lo que hace es orientar el curso normal del procedimiento y corregir el defecto apuntado. El agravio sobre la caducidad registral es inadmisibile. En recto sentido no se decreta esa sanción, pues de lo que se trata es de impedir la transmisión de un inmueble con base en una hipoteca anotada. Carece de importancia que en el Registro aun aparezca la anotación del crédito hipotecario, cuya cancelación la podrá hacer esa institución al inscribir un nuevo documento o de oficio. Lo relevante es la inscripción al momento de pedir la subasta, requisito que se echa de menos. Sin más consideraciones por innecesario, se confirma la resolución recurrida.” Voto número 979-F de las 7 horas 40 minutos del 7 de setiembre de 2005. IV.- Como se indica en la cita anterior, a la ejecutante que se le autorizó rematar con hipoteca anotada, debió aprovechar el quinquenio a partir de noviembre de 1998 para rematar e inscribir la adjudicación o inscripción del gravamen hipotecario para conservar el privilegio en esta vía. Ninguna de esas dos opciones realizó la apelante en este asunto. El remate anulado por el a-quo se ordenó con la certificación de folio 977 y ya no aparecía anotada la hipoteca de primer grado. La otra si lo estaba, pero se mantenía sin inscribir. Los 5 años vencieron en noviembre de 2003 y la subasta se ordena en octubre de 2004, lo que era procesalmente inadmisibile porque se requería la hipoteca inscrita. La cancelación por parte del Registro se observa a folio

1547, sin que este Tribunal pueda cuestionar tales atribuciones. Por lo expuesto, no lleva razón la apelante en sus agravios. El a-quo no está dejando sin efecto el voto 129-F de 2002, pues las condiciones registrales variaron transcurrido el plazo de gracia del transitorio IX. Tampoco tiene importancia la anotación de la demanda hipotecaria. Lo único relevante es la necesidad de contar con una hipoteca inscrita al momento de ordenar el remate, lo que se echa de menos respecto a los dos créditos hipotecarios ejecutados desde el inicio. La anotación de uno de ellos fue cancelada y la otra se mantiene anotada. En definitiva, no hay vicios que ameriten decretar la nulidad concomitante solicitada. En lo apelado, se confirma la resolución impugnada.” (Voto N°. 292-F de las 8:20 horas del 31 de marzo del 2006). Según lo consignado, como el contrato hipotecario ni siquiera se encuentra presentado al Registro y menos inscrito, no es posible continuar el proceso como hipotecario, lo que determina su archivo y la correspondiente revocatoria de la resolución dictada a las 13:15 horas del 3 de julio del 2002. Consecuencia de la revocatoria acordada impone a su vez revocar el auto dictado a las 8:00 horas del 7 de noviembre del 2002 por haberse dispuesto el archivo del expediente.” Voto número 949-L de las 8 horas 35 minutos del 13 de setiembre de 2006.

V.-En esas circunstancias, es imposible continuar con el proceso, pues no hay obligación que ejecutar. Si bien hay remate aprobado y puesta en posesión, ese estado no impide invalidar lo resuelto porque no se inscribió la respectiva protocolización. Se refiere a

*situaciones especiales, sin que sea aplicable la normativa diseñada para otras hipótesis. La posibilidad de acoger un incidente de nulidad promovido por un tercero, una vez aprobado el remate, es cuestionable en condiciones normales. El caso es muy particular porque antes de protocolizar desaparece el gravamen que dio origen a la subasta, sin que el Tribunal tenga competencia funcional para analizar lo sucedido en esa sede. La decisión se ajusta estrictamente a la publicidad registral. Sin más consideraciones, se mantiene lo resuelto, salvo lo relativo a la condena en ambas costas de la ejecución. El pronunciamiento apelado proviene de un incidente de nulidad, cuya naturaleza es de un auto puro y simple. Artículo 153 inciso 2º del Código Procesal Civil. Conforme al numeral 221 de ese cuerpo de leyes, en esas resoluciones solo es posible imponer al vencido el pago de las costas procesales. Por esa razón, se revoca el auto impugnado para limitar la imposición en ese sentido.*

**POR TANTO:**

*Se declara mal admitida la apelación de la parte demandada. Se revoca el auto recurrido únicamente en cuanto impone ambas costas a cargo de la parte actora, para en su lugar limitar la condena a las procesales. Se confirma en todo lo demás.*

**4.2.5. Prenda común:** la prenda común se otorga en escritura pública y requiere para efectos de los procesos de ejecución, que se inscriba en el Registro General de Prendas. El privilegio se obtiene con el registro, sin que sea necesaria la renuncia de trámites.

La sentencia número 00951, del expediente 12-001432-1170-CJ, emitida por el Tribunal Primero Civil menciona al respecto;

*PROCESO EJECUCION PRENDARIA, establecido ante el Juzgado Segundo de Cobro del Primer Circuito Judicial de San José, expediente número 12-001432-1170-CJ, por VEHICULOS INTERNACIONALES VEINSA, SOCIEDAD ANONIMA , representada por su apoderado generalísimo Guillermo Charpantier Guell, contra CARS & CARS SOCIEDAD ANONIMA, representada por su apoderado generalísimo JOSE MANUEL DURAN GRANDE, y contra éste en su carácter personal .*

*En virtud de recurso de apelación interpuesto por la parte actora, conoce este Tribunal, del auto de las diez horas un minuto del seis de febrero de dos mil doce, que rechaza de plano la demanda.*

*Redacta el Juez Parajeles Vindas.*

#### CONSIDERANDO

*En el auto recurrido, de las 10 horas 01 minuto del 06 de febrero del año en curso (0002), el Juzgado rechaza de plano la demanda porque en la prenda al cobro, quien figura como acreedora, es*

*Canafin Sociedad Anónima y no la parte actora Vehículos Internacionales (VEINSA) Sociedad Anónima. De ese pronunciamiento protesta la ejecutante, cuyos agravios se aprecian en el escrito bajo el archivo número 0004\_10-02-2012. Dice, debió el A-quo aplicar lo dispuesto en el artículo 3.2 de la Ley de Cobro Judicial. Cuestiona lo resuelto porque, por un error material en el encabezado del escrito inicial, se indicó "proceso prendario" pero en realidad lo que se presentó fue una demanda monitoria y el memorial cumple todos los requisitos del ordinal 3.1 ibidem. Alega, la corporación Canafin se le debe notificar en calidad de acreedora prendaria y no de ejecutante. Lleva razón la empresa recurrente. En primer lugar, la actora aportó dos prendas sin inscribir y, al no considerarlas, el A-quo confunde la falta de legitimación. En concreto, la escritura pública número 38 ante el notario público Geovanny Víquez Arley el 19 de junio de 2007 se constituye a favor de la ejecutante, con lo cual se supera el defecto que echa de menos el juzgador. Por otro lado, según consta en el archivo 0001\_23-01-2012, la estructura de la demanda es propia de un monitorio y no de una ejecución. Es evidente el error material en el encabezado, pero con una lectura adecuada del libelo, se debió ingresar como proceso monitorio. Hay un exceso de formalismo en este asunto, lo cual se debe evitar. Incluso, en el hecho primero de la demanda, de manera expresa y clara, se advierte que el título al cobro es una prenda sin inscribir. Sin más consideraciones, se revoca el acto decisorio impugnado y, si otro motivo legal no lo impide, proceda el A-quo a*

*dictar la resolución intimatoria. Para ello, deberá tomar las medidas administrativas respectivas, pues este asunto se debe tramitar como monitorio.*

**POR TANTO**

*Se revoca el auto recurrido. En su lugar, proceda el Juzgado a dictar la resolución intimatoria si otra razón legal no lo impide. Tome nota de lo ordenado en el considerando único.*

**4.2.6. Prenda legal:** son aquellas que, por voluntad de la persona legisladora, no requieren de inscripción. El uso de estos títulos ejecutorios es menos frecuente que las hipotecas legales. Y al recaer sobre bienes muebles, están previstas para garantizar deudas aduaneras por pagos de impuesto de ingreso, o por infracción a las reglas de exoneración aduanera.

Al respecto, la jurisprudencia señala lo siguiente en su sentencia número 00780, del expediente 13-017465-1170-CJ, emitida por el Tribunal Primero Civil:

*PROCESO EJECUCIÓN PRENDARIA, establecido ante el Juzgado Segundo de Cobro del Primer Circuito Judicial de San José, expediente número 13-017465-1170-CJ, por REPRESENTACIONES MARE SOCIEDAD ANÓNIMA, representada por su apoderado generalísimo Marco Antonio Rodríguez Esquivel, quien confirió poder*

*especial judicial al licenciado Francisco Chacón Alpízar, contra PABLO ROMÁN MIRANDA.*

*En virtud de recurso de apelación interpuesto por la parte actora, conoce este Tribunal como órgano monocrático, del auto de las quince horas veintitrés minutos del doce de noviembre de dos mil trece, que rechaza de plano la demanda.*

*Redacta el Juez Alvarado Zelada y;*

#### CONSIDERANDO

*El auto recurrido se conoce en lo apelado, toda vez que en el mismo, el a-quo rechazó de plano la ejecución prendaria planteada por no aportarse con la demanda el documento base de la ejecución, sea certificación literal de la prenda. El recurrente está en desacuerdo con lo resuelto, por cuanto indica que sí se aportó certificación notarial en la cual se certificaba la prenda, certificación que cumple con la normativa para tal efecto. Del estudio del proceso se colige que efectivamente lleva razón el recurrente en su alegato, lo que deviene en revocatoria del auto apelado. Nótese que en los documentos que se aportaron con la demanda, se aporta certificación notarial que cumple con todos los requisitos que señala el numeral 8 de la Ley de Cobro Judicial, pues no sólo hace referencia a la constitución de la prenda como tal sino además a sus alcances y a los tomos y asientos registrales donde está inscrita, a lo que se suma el hecho de que se indica claramente que lo allí*



*certificado no está cancelado ni modificado por asiento posterior, lo que cumple a cabalidad lo adecuado por la ley que nos rige. Recordemos que el artículo 8 citado supra reza "...Las hipotecas comunes y de cédula, así como la prenda inscritas debidamente, constituyen títulos de ejecución para hacer efectivo el privilegio sobre lo gravado o, en su caso, sobre la suma del seguro, así como para hacer efectivas todas las garantías personales, las cuales se entenderán limitadas al saldo en descubierto. Las hipotecas y prendas que por disposición legal no requieran inscripción, tienen la misma eficacia. Para tales efectos, constituyen documentos idóneos los originales de cédulas hipotecarias y sus cupones de intereses, las certificaciones de las escrituras de las hipotecas comunes y prendas inscritas, siempre que en ellas conste que las inscripciones no están canceladas ni modificadas por otro asiento..." (el subrayado y resaltado no es del original). De lo anterior se entiende que el legislador exige la presentación de "una certificación", sin importar el funcionario que la expida. Puede ser registral o notarial, pero con las formalidades propias de una certificación, tal y como consta en autos, por lo que lo resuelto debe ser revocado, pues es claro que el motivo de rechazo de plano lo fue la supuesta falta de un documento que sí fue debidamente aportado con la demanda.- En razón de ello, se REVOCA el auto apelado, para que si no existiere otro motivo que lo impidiere, se proceda a dar ejecución efectiva al proceso.*

**POR TANTO**

*Se REVOCA el auto apelado, para que si no existiere otro motivo que lo impida, se proceda a dar ejecución efectiva del proceso.*

### **4.3. Procedimiento de embargo**

El embargo es una medida cautelar típica, con la cual se garantiza el resultado económico de lo adeudado. Se utiliza con mayor frecuencia en los procesos monitorios, donde se cobran obligaciones personales y responde el patrimonio de la parte demandada. No obstante, también se aplica a los procesos de ejecución, esto cuando el bien dado en garantía no es suficiente para cubrir todas las sumas reclamadas. Siendo así, que en ese supuesto se decreta un saldo al descubierto, siendo posible perseguir otros bienes mediante esta figura del embargo.

Se destaca como responsabilidad del embargante; ya que siendo el embargo una medida cautelar, la responsabilidad exclusiva corresponde a la parte actora, quien la solicita. Para ese efecto, basta con que se aporte el título ejecutivo, la garantía exigida en el numeral 273 del Código Procesal Civil, o la existencia de un saldo al descubierto. Con cualquiera de estos tres supuestos anteriores, se tiene por acreditada la apariencia del buen derecho, suficiente para ordenar el embargo.

Tratándose de bienes sujetos a inscripción, se parte de la premisa de que la parte actora realizó el estudio registral correspondiente, todo bajo su responsabilidad. Es por esta razón que el embargo se ordena de inmediato con solo su dicho.

Siendo la figura del embargo un requisito indispensable para el posterior remate de los bienes legalmente embargables, las reglas básicas a seguir en estos casos son las siguientes:

**4.3.1. En bienes inmuebles:** Todos los bienes son embargables, salvo la existencia de una cláusula que lo impida. Se trata de una cuestión de publicidad registral. El fundo se torna inembargable, si antes de la anotación del embargo, se ha inscrito en el Registro alguna limitación con respaldo legal. Así sucede, por ejemplo, con la afectación al patrimonio familiar, conforme al artículo número 42 del Código de Familia, también ocurre con el pacto en traspasos gratuitos según el ordinal número 292 del Código Civil. Además, de otra derivada en leyes especiales, cuando la adquisición tiene sustento en la Ley del Sistema Bancario Nacional, Banco Hipotecario, Instituto de Desarrollo Agrario, entre otros. La clave está en comparar fechas: si la limitación está inscrita antes de la anotación del embargo, independientemente de la emisión del título, se debe rechazar el embargo.

Al respecto, en sentencia número 00115, expediente 96-100115-0004-CI. Fecha 31-10-1996. Emitida por la Sala Primera de la Corte, se menciona lo siguiente:

1) "IV.-

*En el presente caso, los únicos que figuran como demandados en el proceso son D. S.A., H. S.A. y J. M. G. S. Los recurrentes, C. F. S.A., I. E. D. R. S.A., y Z. C. S., en su condición personal y como*

*representante de D. S.A., no son, por tanto, parte accionada en el presente proceso. A pesar de lo anterior, el Tribunal Superior afirma, en el fallo impugnado, lo siguiente: "la resolución de este Tribunal fue casada solamente en lo que respecta al citado señor G., pues solo su recurso prosperó. De ahí que, respecto a las demás partes, quedó firme la orden de poner en posesión de la propiedad al demandante. Así las cosas, procede revocar la resolución de quince horas veinte minutos del veintiocho de setiembre último, solamente en cuanto remitió "a la parte" a la vía que corresponda y mantuvo en el inmueble como inquilinos a I. E. D. R. y C. C. S. En su lugar se dispone que debe ponerse en posesión al actor, tanto formal como materialmente, pues de lo que consta en autos únicamente ha de respetarse la posesión del señor G. S.". La Sala no comparte la tesis del Tribunal Superior. La sentencia firme solo puede afectar a aquellos que han figurado como partes en el proceso. Ello es consecuencia del principio de relatividad de la cosa juzgada, de conformidad con el cual, ésta solo afecta a los que intervinieron en el proceso, y no puede, por tanto, perjudicar a terceros. Así lo reconoce la doctrina moderna, según la cual: "Res iudicata inter partes es la clásica regla áurea a la que, en principio, hay que atenerse: como norma, la cosa juzgada despliega su eficacia solo entre quienes hayan sido partes del proceso en que se produce la correspondiente sentencia. La vinculación negativa o positiva solo opera si las partes de los distintos procesos son las mismas (al menos parcialmente). Y esto, no solo porque la diferencia de sujetos significa, con enorme*

frecuencia, un objeto completamente distinto, la razón principal es evitar que una resolución judicial favorezca o perjudique a quien no ha tenido oportunidad de participar (ser parte y actuar como tal) en el proceso correspondiente, lo que es, sin duda, una manifestación del principio de audiencia... Por ejemplo, si se declara frente a B el dominio de A sobre el predio X, esa sentencia no vincula en un pleito promovido por A para que, frente a C, se le declare dueño del mismo predio X, aunque no se haya producido ninguna novedad entre uno y otro proceso y, por supuesto, pese al carácter absoluto o erga omnes del derecho de dominio.". (Así, Andrés de la Oliva y Miguel Ángel Fernández. *Derecho Procesal Civil*, Madrid, Editorial Centro de Estudios Ramón Areces S.A., T. II., 1993, p. 176). Ahora bien, los recurrentes tienen, en el presente proceso, precisamente, el carácter de terceros frente a la resolución que se pretende ahora ejecutar. Ello por cuanto, como ya se dijo, la demanda se dirige contra otros sujetos. Son estos los que, desde un principio, forman parte de la presente relación jurídico procesal. Por esta razón, el fallo que se ejecuta no podría afectar a los recurrentes sin que se violentara el referido principio de la cosa juzgada, ya que aquellos son terceros que merecen la tutela especial que el ordenamiento jurídico dispensa a los inquilinos. V.- La propia parte accionante reconoce en su escrito de ampliación de la demanda cuál es la situación en la que se encontraba el inmueble disputado al inicio del presente litigio. En el indicado escrito manifiesta: "Que la finca de marras es terreno con una construcción en su totalidad de locales comerciales. Ellos se

encuentran ocupados por "T. N.", cuyo inquilino es J. M. G. S., aquí demandado, "B. I." de S. U., "T. Z. A." de Z. C. S., socia de la Compañía aquí demandada, "C. R." de E. T., "P. O."... ". El día 21 de setiembre de 1989 P. O. S.A. vende su establecimiento mercantil a F. S.A. (documento a folio 161 f.). Lo propio cabe decir de D. S.A., la que adquiere el establecimiento mercantil de S. U., representante de "B. I. S.A.", el 8 de agosto de 1982 (documento a folio 163 f.). Por ello la Sala estima que existen suficientes elementos de juicio en el expediente que apoyan la tesis de que dichos locales están dados en arrendamiento a terceros que no han figurado como partes en el presente proceso, lo que gozan de la tutela calificada que el derecho dispensa a los inquilinos. Esta tutela se refleja, entre otras cosas, en la regla contenida en el artículo 75 de la actual Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, de conformidad con el cual: "Si por cualquier causa se traspasa el bien arrendado, la propiedad plena o el derecho de usufructo del bien arrendado, el contrato de arrendamiento continuará vigente.". Este es, en realidad, un principio general de la materia arrendataria, el cual resulta aplicable al presente caso. Aunque se trata de relaciones inquilinarias que se iniciaron antes de la vigencia de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, es lo cierto que dicho texto legal, en el transitorio primero, dispone que los contratos de inquilinato existentes antes de la entrada en vigencia de dicha ley se beneficiarán, también, de las prórrogas a que hace referencia la ley. Y el artículo 9 de la anterior ley de inquilinato consagraba, en favor

*del inquilino, la institución de la prórroga legal automática del contrato, todo lo cual viene a reafirmar la tesis de que el fallo que se pretende ejecutar no puede afectar las relaciones inquilinarias existentes. VI.- La sentencia que se ejecuta dispuso la nulidad de las ventas e hipotecas realizadas por los demandados entre sí. De la misma forma, se ordena que D. S.A. debe otorgar escritura de compraventa en favor del actor W. K. Pero en dicha resolución no se hace pronunciamiento alguno en relación con los sujetos que ostentaban la condición de inquilinos del inmueble antes de los negocios jurídicos declarados nulos. Con independencia de lo que se haya dispuesto con relación a la propiedad del bien al que se refiere la ejecución, el fallo que se ejecuta no puede, entonces, modificar el estatus de inquilino que tienen estos sujetos. La consecuencia de la declaratoria de nulidad de un negocio es que las cosas vuelvan al estado que tenían antes de que se hubiere llevado a cabo el contrato cuya nulidad se declara. Así lo dispone claramente el artículo 844 del Código Civil, según el cual: "La nulidad absoluta, lo mismo que la relativa, declaradas por sentencia firme, dan derecho a las partes para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo ...". Esto se traduce, en lo que aquí interesa, en la circunstancia de que luego de declaradas las nulidades en cuestión, la adquisición que hace el actor W. es de una propiedad afectada por las relaciones inquilinarias existentes en favor de los recurrentes. VII.- Por otra parte, no puede pasarse por alto la reiterada jurisprudencia de nuestros tribunales de justicia, de*

*conformidad con la cual no resulta posible la puesta en posesión del inmueble, cuando hay terceros que aleguen tener, precisamente, derecho a poseer la cosa. Tal situación se da, por ejemplo, en el caso de que existan inquilinos en el inmueble. En estos supuestos no resulta conforme a derecho el poner al propietario en posesión material del inmueble, pues con ello se le causaría perjuicio a los arrendatarios. VIII.-*

*Es claro, entonces, que por las razones dichas, la resolución recurrida violó los artículos 844 del Código Civil y 9 de la Ley de Inquilinato anterior. Además se violentó la cosa juzgada, en el tanto en que se resolvió contra lo ejecutoriado, al pretenderse incluir en la sentencia ejecutada, aspectos que no fueron resueltos en ella, con lo cual se violaron también los artículos 162 y 163 del Código Procesal Civil, que consagran el instituto de la cosa juzgada. En consecuencia, procede declarar con lugar el recurso, en los términos que se dirá."*

2) **“ III.-**

*En el proceso familiar que nos ocupa de separación judicial y liquidación de bienes gananciales y, su eventual ejecución. se dan ciertas particularidades que deben llevarnos a definir las características de la anotación de bienes previstas en el artículo 41 del Código de Familia. Esa anotación es más similar a las características de un embargo que a las de las anotaciones del*



*artículo 468 del Código Civil a que remite el numeral 282 del Código Procesal Civil, puesto que el derecho de gananciales es un derecho de índole personal no real, ya que lo discutido es la concreción de una suma de dinero que represente el "cincuenta por ciento de valor neto". En cambio las anotaciones del artículo 468 del Código Civil y 282 del Código Procesal Civil se refieren a demandas de derechos reales (ver inciso 1 del artículo 468) o a demandas sobre cancelación o rectificación de asientos del registro (ver inciso 2), o a demandas para modificar la capacidad civil de las personas (ver inciso 3). En consecuencia de ello, la anotación sobre bienes con expectativa de ser gananciales -que bien puede hacerse de oficio-, respaldará la posible pretensión de un acreedor por gananciales de pagarse su derecho personal mediante el remate del bien. No se tratará de una orden de inscripción de un derecho a la mitad del bien que se considere ganancial, sin que como se dijo antes, se tratará de la determinación de una suma de dinero a cargo del cónyuge que resulte deudor por gananciales, de acuerdo a la sentencia que nos ocupe. De ahí que el artículo 41 del Código de Familia en su párrafo primero menciona que "tales bienes se considerarán gravados de pleno derecho a las resultas de la respectiva liquidación". De esta manera y siguiendo esa línea de ideas, no corresponde anotar, en términos generales, un bien que esté a nombre de una persona que no sea parte en el proceso, pues no tendría ningún sentido ni ninguna finalidad procesal en cuanto a la ejecución de lo que eventualmente se decida, esto sin dejar de lado que a esos terceros*

*bien podría demandárseles pretendiendo la nulidad de los traspasos por simulación u otros como es corriente en el Derecho de Familia, pero hasta que ello no suceda no corresponde hacer la anotación. Es decir, a nada lleva hacer una anotación si el bien está a nombre de una persona física o jurídica que no es parte. Debe dejarse muy claro también que el hecho de que un bien no esté formalmente a nombre de un tercero, según la jurisprudencia ello no obsta para que sea declarado como ganancial en virtud de la naturaleza de derecho personal del derecho de gananciales. IV.- De esta manera, debe entenderse, que el punto analizado versa sobre la procedencia o no de la anotación de la demanda en bienes registrados a nombre de un tercero, pero no lo relativo a la ganancialidad de dicho bien inmueble, lo cual sería objeto eventualmente de este proceso. Así las cosas, lo que corresponde es confirmar la resolución recurrida, en lo que fue objeto de alzada.” (Sentencia 00464. Expediente 07-400559-0300-FA. Fecha 12-03-2008. Emitida por el Tribunal de Familia).*

**4.3.2. En bienes muebles:** los automotores son embargables, salvo los inscritos a nombre del Estado. Inclusive, no hay impedimento para ordenar esta medida en todos aquellos que prestan un servicio público, como sucede con vehículos destinados a transporte público. En estos casos el ejecutor debe evitar la suspensión de ese servicio, el cual prevalece sobre el interés privado de la parte actora. Lo correcto en estos casos, es nombrar a un depositario judicial a la parte demandada o

al chofer, para así garantizar la continuidad del transporte. El juez o jueza en esta hipótesis, debe dictar una resolución previniendo al depositario judicial rendir informes de administración mensual, con la finalidad de asegurar el buen estado del vehículo embargado.

**4.3.3. En salarios:** son embargados en la parte proporcional prevista en el Código de Trabajo. Inciso 1 del precepto 984 del Código Civil. En donde la retención le corresponde únicamente al patrono. Por esta razón las cuentas bancarias por planillas salariales son inembargables. Por ejemplo, cuando se solicita la medida cautelar de una cuenta bancaria, se debe advertir en el oficio que si son salarios depositados no se proceda con el embargo.

**4.3.4. En menajes de casa:** hablamos de los bienes que son indispensables para garantizar la dignidad de la familia. Incluye todo el mobiliario, ropa y hasta los artefactos de entretenimiento. La cantidad no tiene importancia, ni su valor, basta con que estén ubicados en el domicilio de la parte demandada. Por ejemplo, un televisor es inembargable, si está en la casa de la parte demandada, pero si éste se encuentra en una empresa, sí será embargable.

La sentencia número 00476, del expediente 13-014652-1044-CJ, de fecha 19-06-2014, emitida por el Tribunal Primero Civil, indica:

*PROCESO MONITORIO, establecido ante el Juzgado Primero de Cobro del Primer Circuito Judicial de San José, expediente número 13-014652-1044-CJ, por MAQUINARIA Y EQUIPOS VARGAS SOCIEDAD ANÓNIMA, representada por su apoderado generalísimo Eddy Antonio Vargas Azofeifa, contra FRANCISCO JOSÉ VEGA MESÉN.*

*En virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, conoce este Tribunal del auto intimatorio de las catorce horas cincuenta y cuatro minutos del veintisiete de enero de dos mil catorce, que rechaza decretar embargo sobre los bienes del demandado.*

*Redacta el Juez Hernández Casanova y;*

### **CONSIDERANDO**

*En cuanto es de interés, en la demanda la parte actora solicitó hacer recaer embargo “sobre los bienes muebles legalmente embargables que se encuentren en la casa de habitación del demandado.”. En la resolución apelada el A quo dispuso: “...se rechaza el decreto de embargo sobre los bienes del demandado en su casa de habitación por cuanto el menaje de casa es inembargable, de conformidad con el artículo 984 inciso 3) del Código Procesal Civil”. De lo así resuelto apela la parte actora quien considera que lo resuelto no es correcto por cuanto el A quo parte de la consideración de que todos los*

*bienes ubicados en la casa de habitación del accionado son o pertenecen a menaje de casa lo cual no necesariamente es así. Lleva razón por lo que el pronunciamiento recurrido habrá de revocarse en lo apelado. Lo peticionado por la parte en su demanda es que el embargo se haga recaer sobre los bienes muebles ubicados en la casa de habitación del demandado que sean legalmente embargables. En estas condiciones, no puede hacerse una generalización del todo indiscriminada en el sentido de que la totalidad de los bienes muebles ubicados en la casa de habitación del accionado, por esa sola razón, encuadran dentro del concepto de menaje de casa por ser ello una situación de hecho tan sólo constatable a la hora de realizar la práctica material del embargo. De este modo, lo prudente es hacer recaer el embargo conforme a lo peticionado por el demandante pero girándole instrucciones precisas al ejecutor que oportunamente se nombre de que se abstenga de practicar el embargo sobre bienes inembargables, particularmente en aquellos que encuadren dentro del comentado concepto. Sin más consideraciones por innecesario, se revoca la resolución recurrida en cuanto fue objeto de impugnación.*

### **POR TANTO**

*En cuanto fue objeto de impugnación, se revoca la resolución recurrida para en su lugar decretar el embargo pedido.*

Al respecto, indica la sentencia 01000, del expediente 13-005722-1044-CJ, de fecha 21-11-2014, emitida por el Tribunal Primero Civil:

*PROCESO MONITORIO, establecido ante el Juzgado Primero de Cobro del Primer Circuito Judicial de San José, expediente número 13-005722-1044-CJ, por BUSINESS OF TRUST SOCIEDAD ANONIMA, representada por su apoderado generalísimo Freddy Jiménez Peña, contra EL TORO BONITO Z.V., SOCIEDAD ANONIMA, representada por su apoderada generalísima MARÍA DEL CARMEN VEGA ALVARADO y ésta en su carácter personal.*

*En virtud de recurso de apelación interpuesto por la parte actora, conoce este Tribunal, de la resolución intimatoria de las ocho horas cincuenta y cuatro minutos del veintitrés de agosto de dos mil trece, que no ordena embargo sobre los bienes que posee la codemandada Vega Alvarado y condena a los accionados a pagar intereses legales sobre las costas personales.*

*Redacta el Juez Hernández Casanova, y;*

### **CONSIDERANDO**

*La parte actora apela el auto intimatorio en cuanto es omiso en resolver los siguientes aspectos: a) No decreta embargo sobre las cuentas de ahorro, cuantas por cobrar, cuentas corrientes, cajitas de seguridad y certificados de inversión que posean los demandados según lo peticionó en los apartes B) y C) de la demanda; b) En cuanto a la solicitud de decreto de embargo en los bienes que posea la codemandada María del Carmen Vega Alvarado en su casa de habitación, sita en Villa Bonita de Alajuela; y c) en cuanto a la*

*petición de condenatoria al pago de intereses sobre las costas personales hasta su efectivo pago. En relación con el punto a) apelado, del expediente se deduce que el embargo sí fue decretado pues incluso en auto de las 12:01 horas del 01 de noviembre de 2013 se le dijo a la recurrente que los oficios dirigidos a las entidades bancarias correspondientes se encuentran a su disposición. En cuanto al punto identificado como c), la denegatoria decretada en primera instancia es correcta por cuanto no hay norma legal que otorgue el derecho al cobro de intereses con relación al concepto de costas personales. Finalmente, sí lleva razón la parte apelante en cuanto al extremo identificado como b). En relación con el tema del embargo en bienes ubicados en la casa de habitación del demandado como concepto que no debe confundirse con el menaje de casa, y a efectos de evitar reiteraciones innecesarias se transcribe lo considerado por este Tribunal en el voto número 476-2C-2014: “En cuanto es de interés, en la demanda la parte actora solicitó hacer recaer embargo “sobre los bienes muebles legalmente embargables que se encuentren en la casa de habitación del demandado.”. En la resolución apelada el A quo dispuso: “...se rechaza el decreto de embargo sobre los bienes del demandado en su casa de habitación por cuanto el menaje de casa es inembargable, de conformidad con el artículo 984 inciso 3) del Código Procesal Civil.” De lo así resuelto apela la parte actora quien considera que lo resuelto no es correcto por cuanto el A quo parte de la consideración de que todos los bienes ubicados en la casa de habitación del accionado son o*

*pertenecen a menaje de casa lo cual no necesariamente es así. Lleva razón por lo que el pronunciamiento recurrido habrá de revocarse en lo apelado. Lo peticionado por la parte en su demanda es que el embargo se haga recaer sobre los bienes muebles ubicados en la casa de habitación del demandado que sean legalmente embargables. En estas condiciones, no puede hacerse una generalización del todo indiscriminada en el sentido de que la totalidad de los bienes muebles ubicados en la casa de habitación del accionado, por esa sola razón, encuadran dentro del concepto de menaje de casa por ser ello una situación de hecho tan sólo constatable a la hora de realizar la práctica material del embargo. De este modo, lo prudente es hacer recaer el embargo conforme a lo peticionado por el demandante, pero girándole instrucciones precisas al ejecutor que oportunamente se nombre de que se abstenga de practicar el embargo sobre bienes inembargables, particularmente en aquellos que encuadren dentro del comentado concepto. Sin más consideraciones por innecesario, se revoca la resolución recurrida en cuanto fue objeto de impugnación.” Sobre esta base, en cuanto a este extremo apelado habrá de revocarse la resolución venida en alzada para en su lugar disponer hacer recaer el embargo solicitado en los bienes que pertenezcan a la codemandada María del Carmen Vega Alvarado ubicados en la casa de habitación de ésta, eso sí con la advertencia al A quo en el sentido de que habrá de girarle instrucciones precisas al ejecutor que oportunamente se nombre de que se abstenga de practicar el embargo sobre bienes*



*inembargables, particularmente en aquellos que encuadren dentro del concepto de menaje de casa.*

### **POR TANTO**

*En lo apelado, se revoca la resolución recurrida en cuanto deniega el embargo en la casa de habitación de la codemandada Vega Alvarado. En lo demás, se confirma.*

**4.3.5. En otros:** los bienes incluidos en el numeral 984 del Código Civil son inembargables; pero solo respecto a las personas físicas. El patrimonio de una persona jurídica es embargable sin limitaciones. En este caso si el o la auxiliar tiene alguna duda al respecto, debe consultar de previo al juez o jueza correspondiente.

En el Embargo Decretado, es preciso indicar que éste se decreta mediante resolución y según lo regulado en el artículo 18.1 de nuestra Ley de Cobro Judicial.

Resulta ser que, en virtud de la solicitud de la medida cautelar, le corresponde al juez o la jueza ordenar el embargo en los bienes que se indican en el escrito de la parte. Esta figura es muy frecuente al dictarse la resolución intimatoria (o la resolución que da curso al proceso) en el proceso monitorio, pero aún así el auto puede dictarse en cualquier estado del proceso. Este tipo de embargo es obligatorio para todos los bienes dentro del proceso; sin embargo, para los

bienes inmuebles o vehículos que se encuentran inscritos en el Registro Nacional, requieren estar anotados para efectos de un posterior remate.

En los juzgados especializados de cobro que cuenten con el servicio electrónico directo con el Registro Nacional, de inmediato se hará la anotación respectiva de ese embargo decretado (artículo 18.2 de la Ley de Cobro Judicial, párrafo cuarto).

#### **4.4. Las Tercerías en los Procesos de Ejecución Prendaria.**

En estos tipos de ejecución las figuras de las tercerías desempeñan un rol fundamental, dado que este concepto se basa en que los bienes muebles objeto de prenda dentro de un proceso de este tipo, pueden ser perseguidos por una persona, denominada “tercero”, surgiendo de ahí el término a analizar en el cual la figura del tercerista aparece habiendo ya iniciado el proceso, donde esta persona no es parte actora ni parte demandada, sino simplemente un tercero que pretende reclamar el uso del mismo.

#### **4.5. Las Tercerías en los Procesos de Ejecución Hipotecaria.**

En los procesos de ejecución hipotecaria se persiguen los bienes inmuebles, en los cuales el tercerista que se apersona al proceso lo que busca es reclamar el derecho, uso, goce y disfrute adecuado del bien inmueble sea por medio de la subclasificación de las tercerías de dominio, de distribución o de mejor derecho. Las de dominio, se denominan así por cuanto el tercerista lo que requiere es

solicitar o más bien reclamar por medio de la vía judicial el dominio tenido sobre esa propiedad; las de distribución significan por su parte que el tercer poseedor indica la distribución equitativa del inmueble en cuestión y las de mejor derecho, se diferencia por ser una figura reclamada por el tercerista para dar un buen uso de la misma.

#### **4.6. Intervención de Terceros en el Proceso Civil**

Como bien se sabe, quienes no tienen la condición de parte en un proceso, son terceros, porque no tienen un interés en lo que se ventila en el litigio. No obstante, esa regla no es absoluta.

Consciente de que hay ocasiones en que un tercero puede verse perjudicado, el legislador con el principio del orden y la celeridad, ha permitido que en ciertos supuestos, un tercero intervenga para hacer valer un derecho en relación con el objeto del proceso. Se entiende que esas intervenciones son restrictivas y solo admisibles en los casos en que la ley expresamente lo permite. De no suceder así, se caería en un desorden procesal que atentaría contra los fines de la justicia.

Esas formas de intervención, en nuestro medio son la Intervención Principal Excluyente, la Intervención adhesiva, la Llamada al garante y la Llamada al Poseedor Mediato. En los procesos de ejecución, es posible la intervención de terceros, mediante lo que el legislador ha denominado Tercerías, que en realidad viene siendo un incidente de la ejecución.

#### **4.7. Intervención Principal Excluyente.**

En un supuesto de la existencia de un proceso entre A y B, no es imposible que un tercero que no participe en el litigio, pretenda para sí, en todo o en parte, la cosa sobre la que versa aquel litigio. Para la eventualidad que ello suceda, el legislador ha considerado conveniente regular en nuestra legislación el instituto en estudio. Encontrándose en esa situación el tercero tiene la posibilidad de establecer una demanda contra A y B, es decir, contra las partes del proceso pendiente. Que tenga esa posibilidad no es lo importante, porque de hecho la tiene, lo destacable es que la demanda la puede formular en el mismo proceso ya existente. Sin embargo, atendiendo a los fines de la misma, este tipo de intervención está sujeto a limitaciones (artículo 108 del Código Procesal Civil). A) solo es procedente en procesos ordinarios y abreviados. B) Puede realizarse antes de que concluya la fase demostrativa.

La limitación a los procesos ordinarios y abreviados parece acertada, atendiendo a que ese tipo de asuntos es plenario y vale la pena en ellos discutir todos los aspectos relacionados con el objeto en discusión. La segunda limitación destacada, tal como fue redactada, presenta algunos inconvenientes de interpretación. Dice el código que podrá realizarse antes de que concluya la fase demostrativa. Entendemos que cuando se dice que se podrá realizar, hay que entender que puede solicitarse, porque en realidad se trata de una posibilidad que se le da a un tercero de intervenir en el proceso. Lo que si es inconveniente es que pueda solicitarse antes de que concluya la fase demostrativa. Aunque la misma norma establece que el interviniente tomará el proceso en el estado en que se encuentre, lo cierto es que si esa intervención

se solicita cuando ya se ha recibido casi toda la prueba, se vería afectado desde el punto de vista probatorio porque no intervino en la práctica de las pruebas ya evacuadas. Esa dificultad se elimina por ejemplo en la llamada al garante y en la llamada al poseedor mediato, en las cuales se dispone que las citaciones deben hacerse, antes de que se inicie la fase probatoria del proceso. Aún no se diferencia el tratamiento de dos institutos que son en definitiva la intervención de terceros.

La Intervención Principal Excluyente se formula cumpliendo los requisitos de una demanda, prevista en el artículo 290 del Código Procesal Civil; y si ésta no cumple los requisitos, se prevendrá su corrección conforme al artículo 291 del mismo cuerpo legal. Se tramita conjuntamente con el proceso principal y en legajo separado (abrir un expediente aparte). Tratándose de una nueva demanda, el proceso principal se suspende hasta que ambos lleguen al mismo estado. El emplazamiento se confiere al actor y al demandado, convirtiéndose ambos en demandados del tercero. En el momento en que se dicte la sentencia, el juez debe resolver en primer plano sobre la intervención. Si la rechaza deberá emitir un pronunciamiento sobre la primera demanda. Si, por el contrario, acoge esa intervención, es muy probable que no tenga que emitir pronunciamiento alguno sobre el litigio que dio origen o comenzó el proceso.

#### **4.8. Intervención Adhesiva.**

El artículo 112 del Código Procesal Civil alude lo siguiente:

*“Un tercero podrá intervenir en un proceso sin alegar derecho alguno, sólo con el fin de coadyuvar a la victoria de una parte, por tener un interés jurídico en ese resultado. El interviniente tomará el proceso en el estado en que se encuentre”.*

Por lo tanto, se establece que un tercero puede intervenir en un proceso sin tener que alegar derecho alguno, es decir, sin pedir que se declare nada a su favor en perjuicio de las partes que ya intervienen en el litigio. Se permite esa intromisión, con el fin de que el tercero coadyuve a la victoria de una de las partes. El único requisito que parece exigírsele a ese tercero es tener un interés jurídico en el resultado del litigio. Si nos preguntamos en qué consistiría ese interés jurídico, podríamos llegar a muchas conclusiones; por ejemplo, podría pensarse en la posibilidad de que ese tercero tenga interés en que se le dé alguna interpretación a una norma jurídica para después hacerla valer en otro proceso o que tenga un litigio similar o relacionado que podría verse afectado por lo que en éste se resuelva. De todas maneras, la existencia de ese interés jurídico le corresponderá valorarla al Juez para decidir si se permite la intervención de ese tercero en el litigio. Puede parecer una figura inconveniente, pues se puede prestar para entorpecer el curso normal de un proceso. Solamente podría imaginarse cuantos interventores adhesivos pudieran presentarse en un litigio.

#### **4.9. Llamada al Garante.**

Por disposición de la ley, según el artículo 1034 de nuestro Código Procesal Civil, todo aquel que transmite un bien a título oneroso, está obligado a garantizar el libre ejercicio de su derecho a quien lo transmitió. Es posible, que con posterioridad a la venta, el comprador sea demandado y se vea en peligro de perder el bien como consecuencia de la acción de un tercero. Si el comprador es vencido en juicio por un tercero, tiene la posibilidad de exigir en otro proceso, la garantía que le debe el vendedor. Sin embargo, la Legislación procesal establece la posibilidad de que la garantía que debe el vendedor se reclame en el mismo proceso que plantea ese tercero. En ese caso, el garante se constituye en una especie de coadyuvante en beneficio del comprador. En todo caso, su intervención es voluntaria según lo dispone la legislación procesal.

#### **4.10. Llamada al Poseedor Mediato.**

Poseedor mediato es aquel que posee en nombre de otro. Poseedor mediato el que directamente ejerce actos posesorios sobre un bien. Un ejemplo muy clásico es el del inquilino. El inquilino es poseedor inmediato, porque el que posee en forma mediata es el propietario, quien por ser tal tiene el derecho de posesión como uno de los atributos de la propiedad. Así, si el poseedor inmediato es demandado para que responda por una pretensión que no le corresponde (por ejemplo, por una tapia medianera que se está cayendo), puede acudir a esta figura de la llamada al poseedor mediato, para darle la

oportunidad al propietario de enfrentar el problema que es en definitiva una litis por algo que es de su propiedad. En ese caso, el inquilino al contestar la demanda deberá manifestar que es sólo un poseedor inmediato, e indicar la dirección del propietario para que se le cite.

#### **4.11. Tratamiento Procesal de la llamada al Garante y la llamada al Poseedor Mediato.**

El tratamiento procesal de la llamada al garante y la llamada al poseedor mediato es el mismo. La citación debe hacerse antes de que se inicie la etapa probatoria del proceso. Si son oportunas y procedentes, el Juez concede al garante o poseedor, según sea el caso, un plazo de cinco días para que intervenga en el proceso. Al llamado le quedan dos posibilidades: quedarse callado o asumir ser parte. Si asume ser partes, se expone a una condenatoria en su contra, de tal manera que es de presumir que no se apersonará. Si se apersona el poseedor mediato o el garante, el citante (inquilino o comprador en su caso) podrá solicitar que se le excluya del proceso. La exclusión sólo será posible si el actor está de acuerdo. ¿Cuáles son las consecuencias para el actor, si mantiene a quien no debió ser demandado (el inquilino, por ejemplo)? Indiscutiblemente se expone a una condenatoria en costas. El problema es que, si acepta que salga y posteriormente, por la razón que sea, se declara una falta de legitimación en cuanto al propietario, la demanda se declararía sin lugar y el proceso le habrá servido de poco.



#### **4.12. Tercerías.**

Esta figura se ubica en nuestro Código Procesal Civil, entre los que se denominan “Procesos Especiales” en el Capítulo I. “Proceso Incidental”. En realidad, la ubicación es correcta, pues las tercerías son incidentes relacionados con la ejecución, desde que, por su medio, se pretende dilucidar aspectos relativos al destino de los bienes embargados. También puede decirse que se trata de un proceso especial, pues están destinados a una pretensión concreta, establecida taxativamente por la ley. Tienen como característica esencial, que lo que se resuelve en el incidente de tercería, no tiene efectos de cosa juzgada material. Finalmente, podemos decir, que las tercerías son una manifestación de que en el proceso civil cada pretensión tiene un procedimiento, mismo que no se ha dispuesto por capricho del legislador sino por su arraigo en la centenaria doctrina procesal, que además toma en consideración aspectos como la economía procesal. Ese orden procedimental lo dispone el legislador, siguiendo a la doctrina procesal, para evitar el desgaste que se produce a las partes y al órgano jurisdiccional, cuando en un procedimiento no previsto para ciertas pretensiones, se amplía la discusión en forma desorbitada, sobre aspectos que deben ventilarse en otras vías previamente establecidas. Es por ello que algunas pretensiones deben tramitarse en un proceso plenario y otras en procesos de otra naturaleza, como los sumarios y los incidentales. Hay que reconocer, que en ocasiones lo importante no es el procedimiento, sino los efectos del pronunciamiento final; sin embargo, el proceso es orden y ese orden tiende a la realización del fin esencial de la jurisdicción que es una tutela judicial efectiva.

La interposición de una tercería no le confiere al tercero, la posibilidad de intervenir ilimitadamente en el proceso en que la interpone. Su intervención en el proceso principal, se limita a lo relacionado con el aseguramiento y venta de bienes. Como consecuencia, no puede el tercero promover incidentes de nulidad, ni establecer recursos contra las resoluciones que no perjudican directamente su derecho.

#### **4.13. Levantamientos sin Tercerías**

Primeramente, debe recordarse que el embargo consiste en una afectación dispuesta por el juez (a) sobre unos bienes determinados pertenecientes al (a la) deudor (a), que en caso de resultar necesario, se venderán a través de subasta pública para que con el producto de ellos, se le pague al (a la) acreedor (a). La escogencia de los bienes por embargar, le corresponde al acreedor, y la práctica material del embargo a un auxiliar de la administración de justicia, denominado ejecutor.

En este supuesto, ya enfocándonos en lo que concierne al levantamiento del embargo sin tercería, la LCJ indica, que el tercero cuyos bienes hayan sido embargados podrá pedir el levantamiento sin promover la tercería de dominio; para ello, se adjuntará la documentación exigida para ésta. De esta solicitud se dará traslado por un plazo de tres días al embargante, y de seguido el tribunal respectivo resolverá sin ulterior trámite. En caso de que se denegara el levantamiento solicitado, el interesado podrá interponer la tercería respectiva.

#### **4.14. Aporte Jurídico del Tema**

Este tema deja en mí como estudiante, un aporte amplio y significativo, mediante el cual he logrado profundizar en aspectos muy relevantes de este proceso.

Me ha ayudado a reconocer con claridad el significado jurídico de este término, su clasificación, saber en qué casos procede o no procede su aplicación, la existencia de una implementación más profunda y activa en los despachos judiciales relativos a la materia de cobro judicial.

En base a lo desarrollado a lo largo de este trabajo de investigación, también me permite concertar en que el estudio de este enfoque proporciona que en el sistema judicial costarricense se trabaje de una manera más expedita a la hora de poner en práctica su aplicación; esto con el fin de agilizar los trámites en los que se ven involucradas las partes y en las cuales esta figura se encuentra inmersa, y de esta manera, en el posterior beneficio para los presentes en cada caso en específico.

Por parte de las autoridades competentes en esta materia, sean los Juzgados Civiles y más en detalle, los Juzgados Especializados de Cobro Judicial, al manejarse este tema de la manera correcta, lo que se va a lograr es una distribución equitativa de la forma de aplicar el derecho tanto en el campo civil como en el de cobro, para lo cual se requiere siempre y cuando un conocimiento exacto por parte de los Juzgadores así como de sus auxiliares, para su adecuada diligencia y de esta forma lograr procesos despejados de

vacíos legales por falta de conocimiento o aplicación, y a la vez satisfactorios para los usuarios que se encuentren involucrados en tal figura.

En lo que respecta a las personas usuarias de estos Juzgados Especializados, considero que debe haber más conocimiento por parte de los mismos; ¿pero y de qué manera se puede llevar esto a cabo? Se lograría con una buena implementación a la hora de poner en práctica esta figura, hacer conciencia en las personas de que al acogerse a este proceso, van a obtener un beneficio en el sentido de que el proceso en el que se está involucrado ya sea de una manera directa o como interviniente en dicho proceso, sea dando figura al tercer poseedor, se hará de una manera ágil y a la vez actualizada, ya que al ser una figura modificada recientemente, permitirá que su inserción en la sociedad sea acogida de buena manera en los procesos efectuados.

A modo general, lo que se pretende es superar el modo de aplicar esta figura de una manera distinta a la utilizada hace algunos años atrás, en el cual pues se hacía de una forma talvez acorde en su momento, más no de la forma más indicada; porque aún en ese momento no se había separado por completo la materia civil y la materia cobratoria en los juzgados, esto si se quería aplicar correctamente esta figura jurídica en los procesos judiciales en materia de cobro.

## **VENTAJAS Y DESVENTAJAS DE LA INCURSIÓN DE LAS TERCERÍAS EN LA NUEVA LEY DE COBRO JUDICIAL EN EL SISTEMA JUDICIAL COSTARRICENSE.**

Al analizar este supuesto, se toma en cuenta las ventajas o beneficios y desventajas que trae la aplicación de este incidente de ejecución en nuestro sistema judicial; mostrando de esta manera la incursión de esta aplicación utilizada en el campo de los procesos de ejecución de cobro judicial dentro de nuestro sistema jurídico.

Cabe resaltar que este método de aplicación dentro de la nueva ley de cobro judicial trae consigo un número equitativo en cuanto a ventajas y desventajas se refiere, significando esta una reforma procesal temporal que con urgencia nuestro ordenamiento jurídico requiere, de manera que con esto lo que se pretende es salir del paso de una situación compleja a la que se han visto enfrentados los juzgados civiles costarricenses desde hace ya mucho tiempo; generalmente se ha entendido que se da con la finalidad de descongestionar los tribunales y juzgados civiles, pero la situación es otra, lo que se pretende es favorecer la compensación de créditos mediante un recurso ágil y sencillo, con ostentaciones de oralidad. Con manifestaciones de oralidad, porque no contiene en sí misma lo que se pueda denominar un sistema procesal sustentado en la oralidad, en el que su base sea la oralidad como medio de aplicación. De tal forma que, para el correcto empleo de éste, en muchas ocasiones será necesario recurrir a la doctrina que sustenta esa forma de procedimiento.

De esta manera, lo que se da a entender es la funcionalidad de carácter temporal que cumple la promulgación de esta ley, siendo así que, en los

despachos judiciales en donde se aplique este método, por decirlo de una manera sencilla, se verán beneficiados en parte con su implementación; es predominante mencionar que no es una reforma procesal a la cual estas autoridades deban apegarse de manera permanente, ya que con los diversos cambios, reformas y modificaciones que constantemente se efectúan en nuestro sistema judicial costarricense, es efímera su utilidad.

Con esto no quiere decirse que este método no sea de utilidad para su ejecución en los procesos de cobro judicial en las instancias judiciales donde se ejecuten, sino más bien, es un adelanto, un anticipo a lo que posteriormente se promulgará en un nuevo y próximo Código Procesal Civil costarricense.

Con esta nueva ley, surgió de aquellos que la aplicaron con anterioridad a su promulgación o ratificación, con lo que se constituyó en una razón para que durante su vigencia en el ordenamiento jurídico se adopten nuevas y mejores posturas para seguir respaldando su eficacia.

En el tema que corresponde, dentro de esta ley, en su capítulo segundo, del artículo 8 al artículo 17, en lo relativo a la “Ejecución Hipotecaria y Prendaria”, tanto en la sección primera de “Ejecución Hipotecaria y Prendaria”, como en su sección segunda de “Tercerías”, lo que se pretende con esta normativa es eliminar la disimilitud de procedimientos existentes hasta la fecha, para ejecutar una hipoteca o una prenda y asimismo conocer el papel que desempeñan las tercerías en estos procesos de ejecución de cobro judicial, dentro de éste las clases que existen, su admisibilidad y oportunidad, sus efectos procesales, su procedimiento y sus efectos de su extinción del proceso en tercerías de distribución.

Como se mencionó anteriormente en esta tesis, las tercerías en los procesos de ejecución de cobro judicial son una manera de conseguir una buena aplicación de éstas dentro de los procesos civiles, en los cuales las personas encargadas de impartirlas en los despachos judiciales lo hagan de una manera efectiva y sin ningún impedimento de servicio hacia las partes de un proceso en específico, y hacia los(as) usuarios(as) del sistema judicial costarricense.

Argumentando hacia sus ventajas o beneficios que trae consigo esta aplicación, es importante alegar que una de sus principales virtudes que ha desarrollado es la celeridad en los procesos civiles en los cuales se utiliza este procedimiento, siendo que de esta manera, los funcionarios judiciales, en este caso los juzgadores, sean expeditos a la hora de expedir una resolución judicial al caso en específico que se haya planteado en su despacho judicial.

Otra de sus ventajas, es que, con la utilización de este método, la incorporación de nuevas maneras de ejecutarlas sean puestas en práctica para así garantizar de manera oportuna y eficaz la solución a un litigio que probablemente lleve años en estrados judiciales; siendo que de esta forma, no sea algo alternativo, sino una necesidad de su aplicación en este campo.

**CAPITULO V:**  
**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**



## 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 5.1. Conclusiones

Al finalizar el análisis de los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación, se obtienen las siguientes conclusiones:

- Que las diferencias en el proceso de las tercerías establecido en el Código Procesal Civil son evidentemente perceptibles en relación a la nueva Ley de Cobro Judicial en ejecución en la actualidad; esto por cuanto al crearse vino a modificar de manera positiva esta figura.
- Los mecanismos de aplicación dependiendo del tipo de tercería que se trate, si es de dominio, de distribución o de mejor derecho, al ser aplicadas en los procesos de cobro son similares en su ejecución. No cambia su sentido, sino más bien contribuye a efectuarse de manera más expedita.
- Respecto a sus ventajas y desventajas en este nuevo proceso, se infiere que siendo ésta una reforma procesal temporal, nuestro ordenamiento jurídico requiere de manera urgente de una nueva intervención procesal y más profunda; ya que actualmente se ha modificado parcialmente en su forma de aplicación.

- Las figuras jurídicas creadas en las nuevas tercerías, conllevan en su contenido dar al usuario del sistema judicial costarricense, diversas formas de reclamar sus derechos sobre determinado bien sean muebles o inmuebles, aunque éste no forme parte del proceso, y siendo posible en cualquier etapa del proceso, interviniendo de esta manera como un tercero.
  
- Respecto a la jurisprudencia relacionada con la creación de esta nueva ley de cobro judicial, la figura de las tercerías desempeña una función importante a la hora de aplicarla en nuestros procesos cobratorios. La doctrina costarricense hace ver que al querer aplicarse de manera correcta las tercerías en los procesos, la ley es adaptada conforme a derecho.
  
- La celeridad del proceso de cobro judicial con el aporte de las nuevas tercerías, es una evolución en materia cobratoria ya que con esta figura lo que se pretende es una mayor rapidez en los procesos civiles en los cuales se aplica. Esto en el sentido de que al usuario del sistema judicial, se le haga más satisfactorio el enfrentarse a un proceso que anteriormente era monótono.

La creación de la Ley de Cobro Judicial se dio para mejorar un proceso que se consideraba antiguo, para que los procesos cobratorios fueran lo más ágil posible para recuperar lo adeudado de la parte morosa, tratando de ofrecer distintas formas procesales para mejorar el cobro de los títulos valores, tratando

de buscar la mejorar la economía del país con la recuperación de lo adeudado a los acreedores; a su vez, dicha ley vino a darle un empoderamiento más grande al juez, ya que le dio la facultad de deliberar la naturaleza de la oposición fundada o infundada.

Es muy complicado determinar si los objetivos principales de la creación de los juzgados especializados en la Ley de Cobro Judicial están siendo alcanzados, ya que en muchas ocasiones en la legislación nacional se presenta la demanda ante juzgados que no son competentes con respecto a dicha ley. Lo cual genera exceso de demandas sin trascendencia, ya que por su mala presentación provoca gastos y tiempo para las partes afectadas como para el Estado; pues contempla costos y pérdida de tiempo a sus funcionarios, lo cual causa un retraso generalizado en los juzgados de cobro, como en el funcionamiento de los juzgados.

Es de destacar de manera positiva la promoción del uso de la tecnología de información y comunicación que viene a dar garantía al debido proceso y seguridad tratando de hacer el proceso más ágil y eficiente, acorde con la actualidad tecnológica que se vive.

## 5.2. Recomendaciones

Al finalizar el análisis de este tema, se dan las siguientes recomendaciones:

- Mediante la aplicación de esta figura en los procesos cobratorios, que la justicia sea diligente en su proceder. En el entendido de que a causa de más procesos de este tipo en los Juzgados Especializados de Cobro Judicial, hayan menos rezagos en los mismos.
  
- Asumir como ciudadanía los cambios que conlleva la ejecución de las tercerías en los procesos de ejecución dentro de la ley costarricense; a saber, propiciar más conocimiento de esta figura en los usuarios del sistema jurídico nacional, por medio de difundir más información de manera clara y precisa.
  
- Orientar a los usuarios del sistema judicial costarricense, por medio de su personal, auxiliares y demás, la aplicación de esta figura en los procesos civiles de cobro judicial. En el adeptó de que los funcionarios de los juzgados especializados reciban más orientación y a su vez saber trasmitirlo a los habitantes.
  
- Concienciar el buen uso de las tercerías en todos los despachos judiciales del país, para garantizar su pronta efectividad; mediante la

capacitación a entendimiento del personal encargado de aplicar esta propuesta, a saber; los jueces, auxiliares y demás empleados del Poder Judicial.

- Implementar en los juzgados especializados la correcta aplicación y a su vez su ejecución en los casos en los que conlleve la utilización de las tercerías. Con el fin de llevar a cabo el principio de celeridad en el proceso, en el que implica una presteza adecuada en las audiencias y/o juicios en los cuales se efectúen.

Mediante este trabajo de investigación sobre la ley de cobro judicial su eficiencia y ejecutividad de la aplicación de la figura de las tercerías en Costa Rica se aprecia la falta de conocimiento general de los ciudadanos costarricenses con respecto a la implementación de esta ley, que puede determinarse por la falta de publicidad de la misma, ya que a pesar de que cuenta con varios años de su implementación en nuestro país dicha ley es de poco conocimiento general de la población costarricense.

De igual manera las audiencias de los procesos de cobro judicial cuentan con poca publicidad, ante esto, se hace necesario el conocimiento por parte del público en general sobre esta ley, su eficiencia y ejecutividad.

Otra recomendación sería la mejora de la infraestructura nacional del Poder Judicial, que es conocida por sus insuficientes recursos económicos para mejorarla, es conocido que, en muchas ocasiones la justicia no es pronta ni

cumplida como lo indica la ley; ya que en diversas ocasiones se presentan demandas y son rechazadas por no ser competentes en materia de cobro judiciales, pues en todos los juzgados no se cuenta con dicho juzgado especializado de cobro con lo cual el juzgado que se presenta la demanda la rechaza por declararse incompetente con respecto a los procesos cobratorios. Sería muy recomendable brindarle una capacitación general al personal de los juzgados de cobro judicial sobre la correcta implementación de las herramientas tecnológicas, ya que en muchas ocasiones se denota la falta de capacitación del personal de los juzgados de cobro, que si contara con una debida capacitación de las herramientas tecnológicas su trabajo sería más eficiente, efectivo y de una mejor calidad. Otra recomendación es que la ley de cobro judicial debería de ser más amplia en este tema, o en lo que respecta tener reformas que permitan una mejor aplicación.

Aunque analizándose más a profundidad el Estado debe modificar la ley de cobro judicial y así varios artículos.

**BIBLIOGRAFÍA Y ANEXOS**

## BIBLIOGRAFÍA

Hernández Sampieri, R.; Fernández Collado, C.; Baptista Lucio, P. Metodología de la investigación. Quinta edición. México, D. F.: Editorial Mc Graw Hill; 2010.

López González, Jorge Alberto. Ley de Cobro Judicial, N° 8624. Primera Edición. San José, Costa Rica: Editorial Juricentro; 2012.

López González, Jorge Alberto. Lecciones de derecho procesal civil. San José, Costa Rica: Editorial Juricentro; 2007.

López González, Jorge Alberto. Curso de derecho procesal civil costarricense. Volumen I. San José, Costa Rica: Editorial Juricentro; 2011.

Parajeles Vindas, Gerardo. Código Procesal Civil. Doceava Edición. San José, Costa Rica: Editorial Investigaciones Jurídicas S.A.; 2004.

Parajeles Vindas, Gerardo. Los Procesos Cobratorios (Cobranzas de Obligaciones Dinerarias). Primera Edición. San José, Costa Rica: Editorial Investigaciones Jurídicas S.A.; 2009.

Quesada Ulate, Randall. Análisis jurídico de la Ley de Cobro Judicial, virtudes, defectos e impacto actual de su aplicación. Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Derecho. Universidad de Costa Rica; 2010.

Petit, Eugene. Tratado Elemental de Derecho Romano. Editorial México; 2007.

Ulate Soto, Ileana; Vargas Morúa, Elizarda. Metodología para elaborar una tesis. San José, Costa Rica: EUNED; 2014.



**ANEXOS**

**ANEXO 1.****LEY DE COBRO JUDICIAL (LEY # 8724)**

86241

La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica

DECRETA:

**LEY DE COBRO JUDICIAL****CAPÍTULO I****PROCESO MONITORIO**

Artículo 1.- Procedencia y competencia.

**1.1 Procedencia**

Mediante el proceso monitorio se tramitará el cobro de obligaciones dinerarias, líquidas y exigibles, fundadas en documentos públicos o privados, con fuerza ejecutiva o sin ella.

**1.2 Competencia**

Su conocimiento corresponde a los juzgados civiles especializados en el cobro de obligaciones dinerarias, sin importar la cuantía. No obstante, las obligaciones agrarias serán de conocimiento exclusivo de los juzgados agrarios, de acuerdo con los trámites previstos en esta Ley. Donde no existan juzgados especializados, será competente el juzgado respectivo, conforme a la estimación.

## Artículo 2.- Documento

### 2.1 Documento.

El documento en el que se funde un proceso monitorio dinerario deberá ser original, una copia firmada certificada cuando la ley lo autorice, o estar contenido en un soporte físico, en el que aparezca, como indubitable, quién es el deudor, mediante la firma de este o la firma a ruego con dos testigos instrumentales o cualquier otra señal equivalente.

### 2.2 Títulos ejecutivos

Son títulos ejecutivos, siempre que en ellos conste la existencia de una obligación dineraria, líquida y exigible, los siguientes:

- a) El testimonio de una escritura pública no inscribible, debidamente expedida y autorizada, o la certificación de este testimonio.
- b) La certificación de una escritura pública, debidamente inscrita en el Registro Nacional.
- c) El documento privado reconocido judicialmente.
- d) La confesión judicial.
- e) Las certificaciones de resoluciones judiciales firmes que establezcan la obligación de pagar una suma de dinero, cuando no proceda el cobro en el mismo proceso.
- f) La prenda y la hipoteca no inscritas.
- g) Toda clase de documentos que, por leyes especiales, tengan fuerza ejecutiva.

## Artículo 3.- Demanda

### 3.1 Contenido de la demanda

La demanda deberá contener, necesariamente, los nombres y las calidades de ambas partes, la exposición sucinta de los hechos, los fundamentos de derecho, la petición, las sumas reclamadas por concepto de capital e intereses, la estimación y el lugar para notificar a la parte demandada. La parte actora indicará el medio para atender futuras notificaciones; no obstante, el Consejo Superior del Poder Judicial, considerando las condiciones socioeconómicas de los usuarios y de infraestructura de las comunicaciones, podrá autorizar el señalamiento del lugar para atender notificaciones en zonas o sectores específicos del país.

### 3.2 Demanda defectuosa

Si la demanda no cumple los requisitos señalados en el numeral anterior, se prevendrá que se subsanen los defectos omitidos, dentro de un plazo improrrogable de cinco días. De no cumplirse en dicho plazo, la demanda se declarará inadmisibile.

## Artículo 4.- Audiencias orales. Disposiciones generales

### 4.1 Concentración de actividad

Las audiencias podrán verificarse en una o varias sesiones separadas por recesos e incluso continuarse el día siguiente como una misma unidad procesal.

### 4.2 Asistencia y efectos de la incomparecencia

#### 1) Deber de asistencia.

Las partes deberán comparecer a las audiencias personalmente o representadas por abogados con facultades para conciliar. En cuanto a los

abogados, deberán tomarse las previsiones para que, aun por caso fortuito o fuerza mayor, asista un sustituto.

## 2) Inasistencia a la audiencia oral.

En los procesos de audiencia única, si quien no comparece es el demandante, la demanda se tendrá por desistida y se le condenará al pago de las costas y los daños, así como de los perjuicios causados. No obstante, el proceso podrá continuarse, si alguna de las partes presentes alega interés legítimo, o cuando la naturaleza de lo debatido exija la continuación, siempre que no exista impedimento cuya superación dependa, exclusivamente, de la parte demandante. Si el proceso continúa, se practicará la prueba y se dictará la sentencia. Si el inasistente es el demandado, el juez dictará sentencia de inmediato, salvo que sea necesario practicar la prueba ofrecida por el actor, por tratarse de hechos no susceptibles de ser probados por confesión o que las pretensiones se refieran a cuestiones de orden público o derechos indisponibles. Si a la audiencia única no comparece ninguna de las partes, el proceso se tendrá por desistido, sin condenatoria alguna.

## 3) Inasistencia del juez

Si por inasistencia del juez no puede celebrarse una audiencia, de inmediato se fijará la hora y fecha para la celebración de esta, dentro de los diez días siguientes.

### 4.3 Posposición y suspensión de las audiencias

La posposición de las audiencias solo se admitirá por caso fortuito o fuerza mayor, comprobados debidamente. Iniciado el acto, solo podrá suspenderse en casos muy calificados, cuando sea necesario para la buena marcha del proceso, a fin de deliberar sobre aspectos complejos, o a petición de parte para

instar a un acuerdo conciliatorio. La suspensión deberá ser breve y al decretarla se hará el señalamiento de la hora y fecha para la reanudación, dentro del plazo máximo de cinco días. Las audiencias no se pospondrán ni suspenderán por la ausencia de los abogados. La superposición de audiencias a las que deban asistir las partes o sus abogados, no es causa de justificación de las ausencias; no obstante, si esa circunstancia se hace ver con la debida antelación, por causa justificada, a criterio del juez, podrá posponerse la que se haya señalado de último, dentro de los cinco días siguientes. Cuando la suspensión de la audiencia supere los cinco días, no podrá reanudarse y será necesario citar a una nueva, sin perjuicio de la responsabilidad correspondiente.

#### 4.4 Dirección de la audiencia

El juez dirigirá las audiencias, según los poderes y deberes que le confiere la ley; explicará a las partes sobre los fines y las actividades de la audiencia; hará las advertencias legales que correspondan; evitará la formulación de preguntas impertinentes, así como la lectura innecesaria de textos y documentos; moderará el debate y evitará divagaciones impertinentes sin coartar el derecho de defensa; retirará el uso de la palabra o le ordenará el abandono del recinto a quien no siga sus instrucciones; mantendrá el orden y velará por que se guarde el respeto y la consideración debidos, usando para ello las potestades de corrección y disciplina que le confiere la ley.

Cuando a una parte la asista más de un abogado, solo podrá intervenir uno por declarante; en las demás actividades que no estén relacionadas con declaraciones, entre ellos decidirán a quién le corresponde actuar.

#### 4.5 Documentación de las audiencias

1) Registro de control de audiencias. Cada juez deberá tener un registro en el que se consignará, al inicio de cada audiencia, la hora, la fecha, la naturaleza de la audiencia, la identificación de las partes, los testigos y demás auxiliares

que comparezcan a ella. Salvo negativa, que se hará constar, todos los asistentes deberán firmarlo antes de comenzar el acto.

2) Documentación mediante soportes aptos para la grabación de la imagen y el sonido. En las audiencias, las actuaciones orales se registrarán en soporte apto para la grabación y reproducción del sonido y la imagen y, de no ser posible, solo del sonido. En todo caso, las partes podrán solicitar, a su costa, una copia de los soportes en que haya quedado grabada la audiencia. Si los medios de registro a que se refieren los párrafos anteriores no pueden utilizarse por cualquier causa, se realizarán actas exhaustivas, únicamente para documentar la prueba practicada en audiencia.

3) Documentación mediante acta. Las actas serán lacónicas, salvo disposición legal en contrario. No se permitirá la transcripción literal o escrita de los actos. En casos excepcionales, cuando a criterio del juez sea necesario levantar acta escrita, se podrá ordenar la transcripción literal de la audiencia, mediante taquigrafía u otro método similar. El acta deberá contener, según las actividades que se desarrollen, lo siguiente:

a) El lugar, la fecha, la hora de inicio, la naturaleza y la finalización de la audiencia, con la indicación de las suspensiones y las reanudaciones.

b) Los nombres del juez, las partes presentes, los defensores y los representantes.

c) Los nombres de los testigos, peritos y demás auxiliares que declaren, así como la referencia de la prueba trasladada y de los otros elementos probatorios reproducidos, con una breve mención sobre los aspectos a los que se refirieron.

d) Las resoluciones que se dicten, las impugnaciones planteadas y lo resuelto sobre ellas, consignando, en forma lacónica, los fundamentos de la decisión.

e) Los nuevos señalamientos para la continuación de la audiencia.

- f) Una síntesis de las principales conclusiones de las partes.
- g) Mención de la lectura de la sentencia.
- h) Cualquier otro dato que el juez considere pertinente.
- i) La firma de los jueces que participaron en la audiencia. El medio de respaldo utilizado para el registro de la audiencia quedará en el despacho como anexo al expediente.

#### 4.6 Deliberación

La deliberación para dictar sentencias o resolver cuestiones complejas será siempre privada; para ello, el juez se retirará de la sala de audiencia. Durante la deliberación no podrán dedicarse a otra actividad judicial o personal ajena a ella. Terminada la deliberación, se retornará al recinto para comunicar lo resuelto.

### Artículo 5.- Procedimiento monitorio

#### 5.1 Resolución intimatoria, oposición y efectos

Admitida la demanda, se dictará una resolución que ordene el pago de los extremos reclamados de capital, los intereses liquidados, los futuros y ambas costas. En dicho pronunciamiento se le conferirá un plazo de quince días para que cumpla o se oponga, interponiendo en ese acto las excepciones que considere procedentes. Para fundamentar la oposición, solo será procedente el ofrecimiento de prueba admisible, pertinente y útil, de conformidad con las excepciones interpuestas, en cuyo caso se suspenderán los efectos de la resolución intimatoria, salvo lo relativo a embargos.



## 5.2 Embargo

Si se aporta título ejecutivo, a petición de parte, se decretará embargo por el capital reclamado y los intereses liquidados, más un cincuenta por ciento (50%) adicional para cubrir intereses futuros y costas; el embargo se comunicará inmediatamente. Si el documento carece de ejecutividad, para decretar la medida cautelar deberá realizarse el depósito de garantía del embargo preventivo.

## 5.3 Allanamiento y falta de oposición

Si el demandado se allana a lo pretendido, no se opone dentro del plazo o la oposición es infundada, se ejecutará la resolución intimatoria, sin más trámite.

## 5.4 Contenido de la oposición

Solo se admitirá la oposición por el fondo que se funde en falsedad del documento, falta de exigibilidad de la obligación, pago o prescripción, sin perjuicio de las excepciones procesales que establezca la ley.

## 5.5 Audiencia oral

Ante oposición fundada, se señalará una audiencia oral que se regirá por las siguientes disposiciones:

- a) Informe a las partes sobre el objeto del proceso y el orden en que se conocerán las cuestiones por resolver.
- b) Conciliación.
- c) Ratificación, aclaración, ajuste y subsanación de las proposiciones de las partes, cuando a criterio del tribunal sean oscuras, imprecisas u omisas, cuando con anterioridad se haya omitido hacerlo.

- d) Contestación, por el actor, de las excepciones opuestas, ofrecimiento y presentación de contraprueba.
- e) Recepción, admisión y práctica de prueba pertinente sobre alegaciones de actividad procesal defectuosa no resueltas anteriormente, vicios de procedimiento invocados en la audiencia y excepciones procesales.
- f) Resolución sobre alegaciones de actividad procesal defectuosa, excepciones procesales y saneamiento.
- g) Fijación del objeto del debate.
- h) Admisión y práctica de pruebas.
- i) Conclusiones de las partes.
- j) Dictado de la sentencia.

## 5.6 Prejudicialidad

La existencia de un proceso penal en ningún caso dará lugar a prejudicialidad y no suspenderá el monitorio.

## 5.7 Sentencia y conversión a ordinario

En sentencia se determinará si se confirma o se revoca la resolución intimatoria. Cuando la sentencia sea desestimatoria, se revocará cualquier acto de ejecución o medida cautelar que se haya acordado. No obstante, el actor podrá solicitar, en el plazo de ocho días a partir de la firmeza de la sentencia desestimatoria, que el proceso se convierta en ordinario. Cuando se admita la conversión, se conservarán las medidas cautelares obtenidas, previo rendimiento de caución, y tendrá eficacia toda la prueba practicada con anterioridad.

#### Artículo 6.- Recurso de apelación

El recurso de apelación deberá formularse en forma oral e inmediata, cuando se interponga en audiencia; en los demás casos, se hará por escrito dentro del tercer día. Deberá fundamentarse y se rechazará de plano a quien lo omita. Procederá únicamente contra las siguientes resoluciones:

- a) La que rechaza la demanda.
- b) La que declare con lugar las excepciones procesales.
- c) La sentencia que se pronuncia sobre la oposición.

Cuando la apelación de autos o de sentencias anticipadas se formule en la audiencia de pruebas, el procedimiento no se suspenderá, salvo que la resolución apelada le ponga fin al proceso. Si el aspecto recurrido no tiene efectos suspensivos, la apelación se tendrá como interpuesta en forma diferida y condicionada a que la parte impugne la sentencia, reitere la apelación y que esta tenga trascendencia en la resolución final, en cuyo caso, será resuelta al conocer la sentencia de segunda instancia. Si la parte que interpuso el recurso no figura como apelante de la sentencia, la apelación diferida recobrará interés y deberá ser considerada, siempre que el recurso de otra de las partes resulte admisible.

Artículo 7.- Cosa juzgada formal, garantía en ordinario para suspender y plazo. La sentencia dictada en proceso monitorio tendrá efecto de cosa juzgada formal. La presentación de un nuevo proceso no suspenderá la ejecución, salvo que se rinda una garantía suficiente, a satisfacción del tribunal, que cubra todo lo adeudado, ambas costas, los daños y perjuicios. El proceso ordinario deberá presentarse antes de que los bienes adjudicados se entreguen en remate.

## CAPÍTULO II

### PROCESOS DE EJECUCIÓN

#### SECCIÓN I

#### EJECUCIÓN HIPOTECARIA Y PRENDARIA

##### Artículo 8.- Títulos

Las hipotecas comunes y de cédula, así como la prenda inscritas debidamente, constituyen títulos de ejecución para hacer efectivo el privilegio sobre lo gravado o, en su caso, sobre la suma del seguro, así como para hacer efectivas todas las garantías personales, las cuales se entenderán limitadas al saldo en descubierto. Las hipotecas y prendas que por disposición legal no requieran inscripción, tienen la misma eficacia. Para tales efectos, constituyen documentos idóneos los originales de cédulas hipotecarias y sus cupones de intereses, las certificaciones de las escrituras de las hipotecas comunes y prendas inscritas, siempre que en ellas conste que las inscripciones no están canceladas ni modificadas por otro asiento.

##### Artículo 9.- Demanda y resolución inicial

Con la demanda deberán presentarse los documentos en los que se funde la ejecución. Se demandará al deudor y al propietario que consintió en el gravamen sobre los bienes; de no hacerse, previa advertencia al actor para que complete la legitimación en el plazo de ocho días, se declarará la inadmisibilidad de la ejecución. Podrá demandarse a los fiadores para ejercer contra ellos su responsabilidad, en caso de existir saldo en descubierto. De oficio, en la resolución que le da curso al proceso, se ordenará la anotación de la demanda en el Registro correspondiente.

#### Artículo 10.- Oposición

En los procesos de ejecución hipotecaria y prendaria solo se admitirá la oposición que se funde en la falta de exigibilidad, el pago o la prescripción, sustentada en prueba documental o declaración de parte sobre hechos personales. Para dilucidar la oposición, se seguirá el procedimiento incidental, el que se resolverá en audiencia oral, según lo dispuesto para el proceso monitorio. El remate no se suspenderá, pero tampoco se aprobará mientras la oposición no sea rechazada.

#### Artículo 11.- Prejudicialidad

Cuando sea formulada la acusación por el Ministerio Público o se presente querrela por falsedad del documento base de la ejecución hipotecaria o prendaria, el remate no se aprobará mientras no esté resuelto el proceso penal. Quedará a opción del oferente mantener o no la propuesta, cuando al efectuarse el remate no se tenga conocimiento de la existencia del proceso penal.

#### Artículo 12.- Desmejoramiento de la garantía, saldo en descubierto y conversión a proceso concursal.

Cuando se pruebe que la garantía se ha desmejorado o se ha extinguido, podrán perseguirse otros bienes en el mismo proceso. Ejecutadas las garantías reales, cuando sea procedente y a solicitud de parte, el tribunal establecerá el saldo en descubierto. Firme la resolución que lo disponga, los acreedores podrán perseguir otros bienes en el mismo proceso. Los acreedores de grado inferior no satisfechos podrán cobrar lo que se les adeude en el mismo expediente; para ello, se formarán legajos independientes para cada uno. Cada legajo iniciará con una resolución en la que se establezca el monto adeudado. Si se dieran los presupuestos, los acreedores no satisfechos podrán solicitar, en el mismo expediente, la declaratoria de apertura de un proceso concursal y remitir el expediente al tribunal competente para resolver lo que corresponda.

## SECCIÓN II

### TERCERÍAS

#### Artículo 13.- Clases de tercería

Las tercerías pueden ser de dominio, de mejor derecho y de distribución. Son de dominio, cuando el tercero alegue tenerlo sobre los bienes embargados; de mejor derecho, cuando se pretenda tener preferencia para el pago con el producto de ellos; y de distribución, cuando el tercero pretenda participar del producto del embargo, en forma proporcional o a prorrata, alegando tener un crédito basado en un título de fecha cierta anterior a la práctica del embargo o de la anotación, en el caso de bienes registrados.

#### Artículo 14.- Admisibilidad

##### 14.1 Requisitos de la demanda

El escrito inicial deberá reunir, en lo pertinente, los requisitos previstos para los incidentes. Además, debe ser estimada. Para su admisibilidad se deberá presentar, bajo pena de rechazo de plano, lo siguiente:

- a) En las tercerías de dominio o de mejor derecho sobre bienes registrables, el documento acreditativo de la inscripción o que está pendiente de ese trámite. Si se trata de bienes no registrables, el documento auténtico que justifique el derecho del tercero, de fecha anterior al embargo.
- b) En las tercerías de distribución, el documento de fecha cierta, por lo menos dos meses antes del embargo, en el que conste una deuda dineraria; además, la documentación que acredite la insuficiencia patrimonial del deudor.

##### 14.2 Oportunidad

No serán admisibles las tercerías de dominio, cuando se hayan adjudicado en

firme los bienes al comprador. Tampoco, serán admisibles las de mejor derecho o distribución, cuando exista resolución firme que ordene el pago a un acreedor o a determinados acreedores.

#### Artículo 15.- Efectos procesales de la tercería

La interposición y tramitación de una tercería no suspende el curso del procedimiento. Si es de dominio se celebrará el remate, pero su aprobación quedará sujeta a la resolución final de la tercería. Si es de mejor derecho o de distribución, el pago que pueda corresponder al tercerista se reservará y le será entregado de prosperar su pretensión. Los terceristas tendrán limitada su intervención en lo relacionado con el aseguramiento y la venta de bienes.

#### Artículo 16.- Procedimiento

Para dilucidar las tercerías se seguirá el procedimiento incidental, el que se resolverá en audiencia oral, según lo dispuesto para el proceso monitorio. En la resolución inicial se dará traslado al ejecutante, al ejecutado y a cualquier acreedor que se haya apersonado. En las tercerías de distribución, si el promovente carece de sentencia a su favor, al dictarse el fallo deberá emitirse un pronunciamiento sobre la existencia y extensión del crédito, así como el derecho de participar en el producto de la ejecución.

#### Artículo 17.- Efectos de la extinción del proceso sobre las tercerías de distribución

La extinción del proceso principal no implicará finalización de las tercerías de distribución en trámite. De existir solo una tercería de distribución, se considerará al tercerista como ejecutante; si hay dos o más, lo será el más antiguo. En ese supuesto, se continuará con la ejecución y se mantendrán los embargos y cualquier otra medida precautoria que se haya decretado.

## CAPÍTULO III

### APREMIO PATRIMONIAL

#### Artículo 18.- Embargo

##### 18.1 Decreto de embargo

Constatada la existencia de una obligación dineraria, líquida y exigible a solicitud del acreedor, se decretará embargo sobre los bienes del deudor susceptibles de esa medida. El embargo se decretará por el capital reclamado y los intereses liquidados, más un cincuenta por ciento (50%) para cubrir los intereses futuros y las costas.

##### 18.2 Práctica del embargo

Para la práctica del embargo se designará ejecutor a quien se le fijarán sus honorarios, los cuales deberán ser pagados directamente por el interesado. Al practicarlos, el ejecutor solo tomará en cuenta los bienes legalmente embargables; levantará un acta de lo actuado, en la que consignará la hora, la fecha y el lugar. Si se trata de bienes muebles, indicará las características necesarias para identificarlos; si se trata de inmuebles, las citas de inscripción, los linderos, las obras y los cultivos que se hallen en ellos. En el acto designará, como depositario, a la persona que las partes elijan y, a falta de convenio, a quien se encuentre en posesión de los bienes, salvo que por el abandono, el peligro de deterioro, la pérdida, la ocultación o cualquier otra circunstancia, sea conveniente depositarlos en el acreedor o en un tercero. Para el depósito de determinados bienes, se exceptúan los supuestos que señale la ley. Al designado se le advertirán las obligaciones de su cargo y se le prevendrá señalar medio para recibir notificaciones. El embargo de sueldos, rentas, depósitos, cuentas, títulos o ingresos periódicos se comunicará mediante oficio o por medios tecnológicos; al funcionario encargado se le indicará que está en la obligación de ejecutar lo ordenado y depositar, de inmediato, las sumas o los



bienes, bajo pena de desobediencia a la autoridad. En caso de embargo de bienes o derechos registrados, el tribunal lo anotará directamente en el registro respectivo, por medios tecnológicos, y solo en caso de imposibilidad, remitirá mandamiento para que sea el Registro el que haga la anotación. El embargo se tendrá por efectuado con la anotación y afectará a los embargantes y anotantes posteriores, a quienes no será necesario notificarles. En tales supuestos, la práctica material del embargo será optativa, a juicio del ejecutante. No será necesario practicar otros embargos sobre un bien embargado, siempre que tal medida se mantenga vigente. Para tener por practicados los posteriores, bastará comunicar el decreto de embargo al tribunal que decretó el primero. Si se trata de bienes registrados, será necesario, además, comunicar los embargos posteriores al registro respectivo.

### 18.3 Embargo de bienes productivos

Cuando se embarguen bienes productivos, el ejecutado podrá solicitar, al tribunal, la autorización para utilizarlos en la actividad a la que están destinados. Cuando se embargue una empresa o un grupo de empresas, o las acciones o participaciones que representen la mayoría del capital social del patrimonio común o de los bienes o derechos pertenecientes a una empresa o adscritos a su explotación, podrá constituirse una administración, según la modalidad que determine el tribunal.

### 18.4 Custodia de dineros producto de embargos

Cuando se obtenga dinero como producto de embargos, se procederá a su depósito inmediato.

### 18.5 Venta anticipada de bienes embargados

A solicitud de parte o del depositario, el tribunal podrá ordenar la venta anticipada de bienes embargados, cuando exista peligro de que estos puedan desaparecer, desmejorarse, perder su valor o sean de difícil o costosa conservación. Para tal efecto, se tomará como base el valor en plaza, de comercio o en bolsa.

### 18.6 Modificación, sustitución y levantamiento del embargo

El embargo puede ampliarse o reducirse, cuando haya insuficiencia o exceso de bienes embargados. La ampliación se ordenará a petición del acreedor. Para resolver sobre la reducción, se seguirá el procedimiento incidental. Los bienes embargados no podrán ser sustituidos por otros, salvo aquiescencia del embargante. Mediante depósito de la suma por la que se decretó, el deudor o cualquier interesado podrá evitar el embargo. Para levantar un embargo, será necesario depositar la totalidad de lo debido, en el momento de hacer la solicitud.

### 18.7 Levantamiento de embargo sin tercería

El tercero cuyos bienes hayan sido embargados podrá pedir el levantamiento sin promover tercería de dominio; para ello, adjuntará la documentación exigida para esta última. De la solicitud se dará traslado, por tres días, al embargante y, de seguido, el tribunal resolverá sin ulterior trámite. Si se deniega el levantamiento, el interesado podrá interponer la tercería.

### Artículo 19.- Preferencia entre embargantes

El derecho del acreedor anotante del embargo prevalecerá sobre los derechos de los acreedores reales o personales, que nazcan con posterioridad a la presentación de la anotación en el Registro. Los acreedores posteriores no

podrán pretender derecho alguno sobre el bien, ni en el precio de este, con perjuicio del embargante, salvo en los casos de prioridad regulados en la legislación sustantiva. El anotante no gozará de preferencia alguna por el solo motivo de la anotación o de la práctica del embargo en bienes no registrados frente a los acreedores personales anteriores que hagan tercería, cuando no existan bienes suficientes para cubrir los créditos.

#### Artículo 20.- Venta de valores o efectos negociables en bolsa

Si lo embargado son valores o efectos negociables en bolsa, se comisionará a un puesto de bolsa para que los haga efectivos. El producto de estos se depositará en la cuenta bancaria correspondiente, previo rebajo de la comisión que legalmente corresponda pagar por el servicio, de todo lo cual el puesto deberá rendir cuenta documentada y detallada.

## CAPÍTULO IV

### REMATE

#### Artículo 21.- Actos preparatorios del remate

##### 21.1 Concurrencia de acreedores sobre el mismo bien

Todos los acreedores embargantes o con garantía real, deberán gestionar el pago de sus créditos, en el proceso en el cual se haya efectuado primero la publicación del edicto de remate del bien que les sirve de garantía. De plantearse una nueva ejecución sobre el mismo bien, el tribunal ordenará suspender el proceso nuevo, tan pronto llegue a su conocimiento la existencia de la ejecución anterior. Todos los acreedores apersonados, incluso los

embargantes que hayan obtenido resolución al ordenar el remate, podrán impulsar el procedimiento.

### 21.2 Solicitud de remate

Con la primera solicitud de remate, el ejecutante deberá presentar la certificación del Registro respectivo, en la que consten los gravámenes, los embargos y las anotaciones que pesen sobre los bienes. Esa documentación no se requerirá para posteriores solicitudes; no obstante, el ejecutado o cualquier interesado podrá demostrarle al tribunal cualquier modificación.

### 21.3 Base del remate

La suma pactada por las partes servirá como base para el remate. En defecto de convenio, a elección del ejecutante, servirá de base el monto que se determine mediante avalúo pericial o el valor registrado, cuando los bienes tengan asignado un valor tributario o fiscal actualizado en los últimos dos años. En los demás casos se procederá al avalúo, el cual será realizado por expertos de la lista oficial, salvo el caso de inopia absoluta o relativa. Si los bienes por subastar soportan gravámenes, la base siempre será la establecida para la garantía de grado preferente vencida. En las ejecuciones sobre bienes sujetos a concurso, la base siempre se establecerá mediante avalúo pericial.

### 21.4 Orden de remate y notificaciones

Si la solicitud es procedente, el tribunal ordenará el remate e indicará el bien por rematar, las bases, la hora y la fecha. Previendo la posibilidad de una tercera subasta, en esa misma resolución se hará el señalamiento de la hora y la fecha para esta. Si el bien se vende en concurso o quiebra, o por ejecución en primer grado, el remate se ordenará libre de gravámenes. Si la venta es por ejecución de un acreedor de grado inferior, se ordenará soportando los gravámenes

anteriores de condición no cumplida o de plazo no vencido; pero, si los créditos anteriores son ya exigibles, también se ordenará libre de gravámenes, y el precio de la venta se aplicará al pago de los acreedores, según el orden de sus respectivos créditos. Si de la documentación presentada se desprende la existencia de gravámenes o anotaciones, se notificará a los terceros adquirentes, acreedores o anotantes anteriores al embargo o a la anotación de la demanda, cuando proceda, para que, en el plazo de ocho días, se apersonen a hacer valer sus derechos. Cuando alguna de esas personas no sea encontrada, podrá notificársele por medio de un edicto, el cual se publicará una vez en el Boletín Judicial o en un diario de circulación nacional.

#### 21.5 Publicación del aviso

El remate se anunciará por un edicto que se publicará dos veces, en días consecutivos, en La Gaceta; en este se expresará la base, la hora, el lugar y los días de las subastas, las cuales deberán efectuarse con un intervalo de diez días hábiles. Si se trata de muebles, el edicto contendrá una descripción lacónica de su identificación, también se indicará la naturaleza, la clase y el estado; si son inmuebles, los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, el distrito, el cantón y la provincia donde están ubicados; así como la naturaleza, la medida, los linderos, los gravámenes y las anotaciones, y las construcciones o los cultivos que contengan si esto último consta en el expediente. Además, se consignarán los gravámenes que afecten el bien, cuando el adjudicatario deba soportarlos y, en caso de existir prejudicialidad acreditada debidamente en el expediente respecto del bien por rematar, el edicto deberá advertir la existencia del proceso penal, sin que la omisión implique nulidad del remate.

#### Artículo 22.- Suspensión del remate

El remate se suspenderá por solicitud del acreedor o de todos los acreedores ejecutantes apersonados. También se suspenderá, cuando cualquier interesado

deposite, a la orden del tribunal, una suma que cubra la totalidad de los extremos reclamados, incluidas las costas. Cuando la suma depositada sea evidentemente insuficiente, no se suspenderá el remate. Si hay duda, se realizará sujeto a que, determinada la suma faltante, el interesado cubra la diferencia dentro del quinto día, en cuyo caso se dejará sin efecto.

#### Artículo 23.- Remate

El remate solo podrá verificarse cuando hayan transcurrido ocho días, contados desde el día siguiente de la primera publicación del edicto y la notificación a todos los interesados. Si antes de efectuarse el remate se presenta oposición, incidente o gestión para suspenderlo, la subasta se llevará a cabo y se advertirá a los interesados que el resultado de esta quedará sujeto a lo que se resuelva. El remate será presidido por un rematador o por el auxiliar judicial que se designe, sin perjuicio de la intervención del juez. El día y la hora señalados, el pregonero anunciará el remate y leerá el edicto en voz alta; quien preside pondrá en conocimiento de los asistentes las posturas y las mejoras que se hagan, dará por terminado el acto cuando no haya quien mejore la última postura y adjudicará el bien al mejor postor. No se admitirán ofertas que no cubran la base. El postor deberá depositar el cincuenta por ciento (50%) de la base, en efectivo, mediante entero bancario, a la orden del tribunal, o cheque certificado de un banco costarricense y señalar medio para atender notificaciones. Si en el acto del remate, el comprador no paga la totalidad de lo ofrecido, deberá depositar, dentro del tercer día, el precio total de su oferta; de no hacerlo, la subasta se declarará insubsistente. De todo lo actuado se levantará un acta, la cual será firmada por el rematador, el comprador, las partes y sus abogados. Si el comprador no puede hacerlo, se consignará esa circunstancia. El acreedor que tenga derecho preferente de pago, no estará obligado a hacer un depósito para participar, siempre que la oferta sea en abono a su crédito, el que para este efecto se fija en el capital más el cincuenta por ciento (50%). Si ofrece una suma que supere su crédito, deberá depositar para participar. Si el monto ofrecido supera lo adeudado, una vez aprobada la

liquidación final se le prevendrá depositar la diferencia dentro del tercer día. Si no lo hace, el remate se declarará insubsistente.

Artículo 24.- Presentación de los bienes y celebración del remate en el lugar donde estos se encuentren.

Para efectos de remate, el tribunal podrá ordenar a quien tenga los bienes en su poder, la presentación de estos, a fin de inspeccionarlos o para que los postores los tengan a la vista. Si por su naturaleza no pueden ser trasladados, la inspección podrá disponerse en el lugar donde se hallen, y cuando se considere pertinente, a solicitud del acreedor, el remate se verificará, en el lugar en que estos se encuentren. Cuando haya ocultación de los bienes o negativa para ponerlos a disposición del tribunal, cuando este lo ordene, se pondrá en conocimiento de la autoridad penal competente.

Artículo 25.- Remate fracasado

Si en el primer remate no hay postor, se darán diez días hábiles para realizar el segundo remate; la base se rebajará en un veinticinco por ciento (25%) de la original. Si para el segundo remate no existen oferentes, se celebrará un tercer remate dentro de diez días hábiles. El tercer remate se iniciará con un veinticinco por ciento (25%) de la base original y en esta el postor deberá depositar la totalidad de la oferta. Si para el tercer remate no hay postores, los bienes se tendrán por adjudicados al ejecutante, por el veinticinco por ciento (25%) de la base original.

Artículo 26.- Remate insubsistente

Si el mejor oferente no consigna el precio dentro del plazo señalado, el remate se tendrá por insubsistente. El treinta por ciento (30%) del depósito se entregará a los ejecutantes como indemnización fija de daños y perjuicios, y el

resto en abono al crédito del acreedor ejecutante de grado preferente. Cuando haya varios acreedores ejecutantes de crédito vencido, el monto correspondiente a daños y perjuicios se girará a todos por partes iguales. Declarada la insubsistencia de la subasta, se ordenará celebrarla nuevamente y el depósito para participar será la totalidad de la base.

Artículo 27.- Aprobación, protocolización y cancelación de gravámenes y puesta en posesión.

Celebrado el remate y habiéndose cumplido todos los requerimientos legales, el tribunal lo aprobará. En la resolución que lo apruebe, se ordenará cancelar las inscripciones o anotaciones relativas al crédito de grado superior vencido que se ejecuta y las inferiores de este, así como las que consten en la certificación base de la subasta y las que se hayan anotado después. Asimismo, el tribunal autorizará la protocolización pertinente y ordenará la entrega del bien.

Artículo 28.- Liquidación del producto del remate.

El producto del remate será liquidado en el orden siguiente:

- a) Costas.
- b) Gastos de cuidado, depósito, administración y mantenimiento, desde el día del embargo hasta la firmeza del remate. El deudor no podrá cobrar honorarios ni gastos, si hubiera sido el depositario de los bienes rematados. En ese mismo supuesto, el ejecutante solo podrá cobrar los gastos de conservación.
- c) Pago de intereses y capital, atendiendo el orden de prelación, cuando existan varios acreedores. Si alguno no se presenta y el remate no se ha celebrado soportando su gravamen, se reservará lo que le corresponda.
- d) El remanente será entregado al deudor, salvo si existe algún motivo de impedimento legal.



#### Artículo 29.- Impugnación del remate

El remate y la actividad procesal defectuosa que se haya producido antes o durante la celebración, solo serán impugnables mediante los recursos que quepan contra la resolución que lo aprueba. La nulidad podrá alegarse con posterioridad a la resolución que lo aprueba, por la vía incidental, únicamente cuando se sustente en una de las causales por las cuales es admisible la revisión. Dicho incidente será inadmisibile, si se plantea después de tres meses posteriores al conocimiento de la causal, del momento en que el perjudicado debió conocerla o pudo hacerla valer.

#### Artículo 30.- Puesta en posesión

Aprobado el remate por resolución firme, sin más trámite, al adjudicatario se le pondrá en posesión del bien por medio de la autoridad administrativa, con aplicación de lo dispuesto en materia de ejecución de sentencia. A solicitud del interesado, de ser necesario, la puesta en posesión se hará directamente por el tribunal o, en su caso, mediante comisión a otra autoridad judicial. De promoverse algún incidente para impedir esa actuación, se rechazará de plano, cuando sea evidente su improcedencia, sin recurso alguno.

#### Artículo 31.- Recurso de apelación

Sin perjuicio de lo dispuesto en otras disposiciones, únicamente tendrán recurso de apelación, dentro del tercer día, las resoluciones que:

- a) Aprueben o imprueben la liquidación de los intereses o las costas.
- b) Ordenen el levantamiento de embargos.
- c) Denieguen el embargo.
- d) Ordenen el remate.
- e) Aprueben el remate.

- f) Declaren insubsistente el remate.
- g) Resuelvan sobre la liquidación del producto del remate.
- h) Se pronuncien sobre el fondo de las tercerías.

## CAPÍTULO V

### DISPOSICIONES FINALES

#### Artículo 32.- Autorización para especializar tribunales

Autorízase a la Corte Suprema de Justicia para que especialice tribunales, en primera y segunda instancia, para el cobro de obligaciones dinerarias, en cada circuito judicial donde se requieran. Asimismo, podrá designar uno o varios tribunales con funciones cobratorias específicas.

#### Artículo 33.- Cobro por medios tecnológicos

Facúltase a la Corte Suprema de Justicia para que implemente el uso de los sistemas tecnológicos en los procesos referidos en esta Ley, siempre que se garantice el debido proceso y la seguridad de los actos procesales.

#### Artículo 34.- Expediente electrónico

Las gestiones, resoluciones y actuaciones del proceso, darán lugar a la formación de un expediente ordenado secuencial y cronológicamente, el cual se formará, consultará y conservará por medios tecnológicos. Se autoriza al Poder Judicial para que disponga cómo se formarán los expedientes y se respaldarán los actos procesales.

### Artículo 35.- Oralidad

Las audiencias deberán ajustarse al principio de oralidad. La expresión oral será el medio fundamental de comunicación. Solo serán escritos los actos autorizados expresamente por esta Ley y los que por su naturaleza deban constar de esa forma. En caso de duda entre la aplicación de la oralidad y la escritura, el tribunal escogerá siempre la oralidad.

### Artículo 36.- Reformas

Refórmase la Ley orgánica del Poder Judicial, en las siguientes disposiciones:

a) El inciso 1) del artículo 95, cuyo texto dirá:

“Artículo 95

[...]

1) De los recursos de apelación que procedan contra las resoluciones de los juzgados civiles. También conocerán de las apelaciones provenientes de los juzgados especializados en el cobro de obligaciones dinerarias. Si el proceso es de menor cuantía será conocido por un integrante del tribunal como órgano unipersonal.

[...]”

b) El inciso 1) del artículo 105, cuyo texto dirá:

“Artículo 105

[...]

1) De los procesos de mayor cuantía, excepto de los que correspondan al juzgado contencioso-administrativo y civil de hacienda, agrario o juzgado especializado en cobro de obligaciones dinerarias.

[...]”

c) El inciso 1) del artículo 115, cuyo texto dirá:

“Artículo 115

[...]

1) De los procesos monitorios, hipotecarios y prendarios de menor cuantía, excepto de los que correspondan a los tribunales especializados.

[...]”

#### Artículo 37.- Derogaciones

Deróganse las siguientes disposiciones:

a) El inciso 1) del artículo 432 y los artículos 438 a 447, ambos inclusive, 502 a 506, ambos inclusive, y 650 a 691, ambos inclusive, del Código Procesal Civil.

b) El artículo 422 del Código Civil.

c) El artículo 119 de la Ley orgánica del Poder Judicial.

d) El inciso 3) del artículo 110 de la Ley orgánica del Poder Judicial se deroga la frase: “salvo los casos en que, por norma expresa, correspondan ser conocidos por un juzgado civil de hacienda de asuntos sumarios”.

e) Del inciso 4) del artículo 110 de la Ley orgánica del Poder Judicial se deroga la frase: “siempre que el asunto, por su cuantía, no le corresponda ser conocido en un juzgado civil de hacienda de asuntos sumarios”.

f) Los incisos 6) y 7) del artículo 110 de la Ley orgánica del Poder Judicial.

g) Del artículo 165 del Código Procesal Civil, se deroga la siguiente frase: “Salvado el caso de la prescripción.” La disposición debe leerse: “Artículo 165. Cosa juzgada formal. Las sentencias dictadas en otra clase de proceso podrán ser discutidas en el procedimiento ordinario.”

### Artículo 38.- Normas supletorias

En todo lo no previsto en esta Ley, rigen supletoriamente, en lo que sean aplicables, las disposiciones del Código Procesal Civil.

#### Transitorio I.-

Los procesos cobratorios pendientes ante los tribunales de justicia, en el momento de entrar en vigencia esta Ley, deberán continuar con la normativa procesal vigente a su presentación. Los procesos donde no se haya dado curso a la demanda, se le aplicará lo dispuesto en esta Ley, con readecuación del escrito inicial.

#### Transitorio II.-

El Juzgado Civil de Hacienda de Asuntos Sumarios mantendrá su sede en el Segundo Circuito de San José, Goicoechea, como juzgado especializado para los fines de esta Ley. No obstante, todos los procesos pendientes, cobratorios o no, deberán continuar con la legislación procesal derogada.

### Artículo 39.- Vigencia

Esta Ley rige seis meses después de su publicación.

**COMISIÓN LEGISLATIVA PLENA SEGUNDA.-** Aprobado el día diecisiete de octubre del año dos mil siete.

Óscar Eduardo Núñez Calvo

Presidente

Sandra Quesada Hidalgo

Secretaria

**ASAMBLEA LEGISLATIVA.-** A los veinticinco días del mes de octubre del dos mil siete.

**COMUNÍCASE AL PODER EJECUTIVO**

José Ángel Ocampo Bolaños

**VICEPRESIDENTE EN EJERCICIO DE LA PRESIDENCIA**

Xinia Nicolás Alvarado

Guyon Massey Mora

Primera Secretaria

Segundo Secretario

Dado en la Presidencia de la República. - San José, el primer día del mes de noviembre del dos mil siete.

Ejecútese y publíquese

**Óscar Arias Sánchez**

Laura Chinchilla Miranda

Ministra de Justicia y Gracia