

RESUMEN GACETARIO

N° 3962

Fuente: Gaceta Digital de la Imprenta Nacional

Gaceta N° 116 Miércoles 22-06-2022

ALCANCE DIGITAL N° 124 21-06-2022

[Alcance con Firma digital](#) (ctrl+clic)

PODER EJECUTIVO

MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y POLICÍA

EDICTOS

CONVOCA A CONCURSO EXTERNO N° 001-2022 PARA LA CONTRATACIÓN DE AUDITOR INTERNO

Las personas interesadas en participar pueden consultar los lineamientos, requisitos y términos de referencia al siguiente link: [CONCURSO PÚBLICO AUDITORA 2022 15-6-22.pdf](#) De igual forma, los mismos se podrán solicitar a la siguiente dirección de correo electrónico: concursoauditorinternomgp-01-2022@mgp.go.cr

Según los términos de referencia, las ofertas se recibirán en forma física en la Unidad de Gestión de Recursos Humanos, ubicada de la Iglesia Santa Teresita 300 metros norte y 125, en horario de 8 a.m. a 2 p.m., o bien, por correo electrónico a: concursoauditorinternomgp-01-2022@mgp.go.cr, en este último caso, los documentos deberán aportarse con firma digital y no puede sobrepasar los 15 MB de tamaño, de ser necesario se pueden enviar en dos correos.

Se iniciará con la recepción de ofertas, 10 días hábiles después de su publicación en el Diario la Gaceta, hasta por un periodo de cinco días hábiles adicionales improrrogables.

Marlen María Luna Alfaro, Viceministra de Gobernación y Policía. — Despacho Asesoría Legal, Yamileth Rivera Rayo, Asesora Legal. — Gestión de Recursos Humanos, Jorge Fabián Ulate Azofeifa. — 1 vez. — (IN2022655302).

REGLAMENTOS

BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL

APROBAR LAS MODIFICACIONES AL REGLAMENTO PARA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS COMITÉS Y COMISIONES DEL CONGLOMERADO FINANCIERO BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL

CONSEJO NACIONAL DE PRODUCCIÓN

FÁBRICA NACIONAL DE LICORES

REGLAMENTO PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DE FANAL

LA GACETA

[Gaceta con Firma digital](#) (ctrl+clic)

FE DE ERRATAS

- **AVISOS**

COLEGIO DE MÉDICOS Y CIRUJANOS DE COSTA RICA

La Junta de Gobierno del Colegio de Médicos y Cirujanos de Costa Rica, comunica que en la sesión ordinaria 2022-06-15, celebrada el 15 de junio de 2022, acordó corregir la publicación realizada en *La Gaceta* N° 109 del 13 de junio del 2022, en donde se publicó la modificación del artículo 14.1. *Especialidad Médica en Acupuntura* del Reglamento de Especialidades y Subespecialidades Médicas N° 42847-S, publicado el *La Gaceta* N° 89, Alcance Digital N° 93 del 11 de mayo de 2021, ya que a causa de un error material involuntario, se consignó que “*Se reconoce como sinónimo de esta especialidad: Anatomía Humana*”, cuando lo correcto es “*Se reconoce como sinónimo de esta especialidad: Acupuntura Humana*”. — Dr. Mauricio Guardia Gutiérrez, Presidente. — 1 vez. — (IN2022655265).

- **ASOCIACION ADMINISTRADORA DEL ACUEDUCTO RURAL SANTA EDUVIGES DE NARANJO DE JUAN VIÑAS JIMENEZ CARTAGO**

PODER LEGISLATIVO

LEYES

LEY 10141

SERVICIO MUNICIPAL DE ATENCIÓN DE ANIMALES DE COMPAÑÍA

PROYECTOS

EXPEDIENTE N° 23.163

REFORMA DE LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA LEY 9747, CÓDIGO PROCESAL DE FAMILIA, DE 23 DE OCTUBRE DE 2019

EXPEDIENTE N.º 23.159

LEY PARA LA SUPERACIÓN ACADÉMICA DEL BACHILLERATO

ACUERDOS

- ASAMBLEA LEGISLATIVA

PODER EJECUTIVO

ACUERDOS

- MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGÍA

A- 005-2022-MINAE

NOMBRAR LA COMISIÓN DE DONACIONES DEL MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGÍA, LA CUAL ESTARÁ INTEGRADA POR LOS FUNCIONARIOS QUE OCUPEN LOS SIGUIENTES CARGOS: OFICIAL MAYOR DE MINAE O SU REPRESENTANTE, QUIEN PRESIDIRÁ, PROVEEDOR INSTITUCIONAL DE MINAE, COORDINADOR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INSTITUCIONALES O SU REPRESENTANTE, QUIENES SE ENCARGARÁN DE RECOMENDAR LAS DONACIONES A NIVEL INSTITUCIONAL, CONFORME LO REGULA EL NUMERAL 25 DEL REGLAMENTO PARA EL REGISTRO Y CONTROL DE BIENES DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL, DECRETO EJECUTIVO Nº 40797-H.

DOCUMENTOS VARIOS

- AGRICULTURA Y GANADERIA
- JUSTICIA Y PAZ
- AMBIENTE Y ENERGIA

TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES

- ACUERDOS
- RESOLUCIONES
- AVISOS

CONTRATACION ADMINISTRATIVA

- LICITACIONES
- REGISTRO DE PROVEEDORES
- NOTIFICACIONES

REGLAMENTOS

BANCO DE COSTA RICA

REGLAMENTO DE VENTA DE BIENES ADQUIRIDOS EN PAGO DE OBLIGACIONES

AVISOS

CORREOS DE COSTA RICA S.A

REGLAMENTO DE LA COMISIÓN DE CONTRATACIONES CORREOS DE COSTA RICA S.A.

COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE ATENAS

REGLAMENTO PARA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE ATENAS

MUNICIPALIDADES

MUNICIPALIDAD DE TARRAZÚ

REGLAMENTO SOBRE LA RENDICIÓN DE CAUCIONES EN FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE TARRAZÚ

MUNICIPALIDAD DE POÁS

AVISA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO N °6 DEL REGLAMENTO PARA LA APROBACIÓN DE TARIFAS POR SERVICIOS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE NICOYA

PROYECTO DE REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA VIAL CANTONAL DE NICOYA

PROYECTO DE REGLAMENTO DE DISTINCIONES HONORÍFICAS Y DECLARATORIAS DE INTERÉS PÚBLICO CANTONAL DE LA MUNICIPALIDAD DE NICOYA

INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS

- BANCO CENTRAL DE COSTA RICA

MODIFICA LAS REGULACIONES DE POLÍTICA MONETARIA.

- UNIVERSIDAD DE COSTA RICA
- UNIVERSIDAD NACIONAL
- UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA
- PATRONATO NACIONAL DE LA INFANCIA
- AUTORIDAD REGULADORA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS
- JUNTA DE PENSIONES Y JUBILACIONES DEL MAGISTERIO NACIONAL
- JUNTA DE PROTECCION SOCIAL
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y CENSO

REGIMEN MUNICIPAL

- MUNICIPALIDAD DE SANTA ANA
- MUNICIPALIDAD DE SAN RAMON
- MUNICIPALIDAD DE CARTAGO
- CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE PAQUERA

AVISOS

- CONVOCATORIAS
- AVISOS

NOTIFICACIONES

- PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
- EDUCACION PUBLICA
- JUSTICIA Y PAZ
- AMBIENTE Y ENERGIA
- CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

CITACIONES

- HACIENDA

BOLETÍN JUDICIAL. N° 116 DE 22 DE JUNIO DE 2022

[Boletín con Firma digital](#) (ctrl+clic)

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SECRETARIA GENERAL

CIRCULAR N° 103-2022

ASUNTO: AFECTACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE PENSIÓN POR INVALIDEZ, POR EL CIBERATAQUE SUFRIDO POR LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL.

CIRCULAR N° 105-2022

ASUNTO: EVALUACIÓN DEL PLAN ANUAL OPERATIVO (PAO) DEL AÑO 2021

CIRCULAR N° 109-2022

ASUNTO: REITERAR A LA POBLACIÓN JUDICIAL LA OBLIGACIÓN DE APEGARSE AL REGLAMENTO VIGENTE DE TELETRABAJO, EL CUAL ESTABLECE QUE LA POTESTAD DE OTORGAR EL QUINTO DÍA DE TELETRABAJO, CORRESPONDE AL CONSEJO SUPERIOR.

DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL PODER JUDICIAL

(SE REPRODUCE POR ERROR LO DESTACADO
EN NEGRITA Y SUBRAYADO)

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ASUETO: Concedido al personal judicial que labora en las oficinas judiciales del cantón central de Puntarenas y los distritos de Cóbano, Lepanto (Jicaral) **y Monteverde**.

SE HACE SABER:

Que las oficinas judiciales del cantón Central de Puntarenas y los distritos de Cóbano, Lepanto (Jicaral) **y Monteverde**, permanecerán cerradas durante el día quince de julio de dos mil veintidós, con las salvedades de costumbre, por motivo de la celebración de los festejos cívico-patronales de dicho cantón.

San José, 13 de junio del dos mil veintidós.

Lic. Wilbert Kidd Alvarado,
Subdirector Ejecutivo

O. C. N° 364-12-2021B. — Solicitud N° 68-2017-JA. — (IN2022654563).

SALA CONSTITUCIONAL

ASUNTO: ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD.

A LOS TRIBUNALES Y AUTORIDADES DE LA REPÚBLICA
HACE SABER:

TERCERA PUBLICACIÓN

Para los efectos del artículo 90 párrafo primero de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, que en la Acción de Inconstitucionalidad que se tramita con el número 18-019669-0007-CO promovida por Francisco Pablo Zeledón Valverde contra la omisión de existente en la Ley N° 7472 de tener una norma expresa que garantice el ejercicio del derecho de defensa y el debido proceso para terceros en los procedimientos para aprobar concentraciones o fusiones de empresas, se ha dictado el voto número 2022-011118 de las nueve horas veinte minutos del dieciocho de mayo de dos mil veintidós, que literalmente dice:

»Se declara sin lugar la acción.-«

San José, 09 de junio del 2022.

Luis Roberto Ardón Acuña
Secretario

O.C. N° 364-12-2021B. — Sol. N° 68-2017-JA. — (IN2022653645).

Para los efectos del artículo 90 párrafo primero de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, que en la acción de inconstitucionalidad que se tramita con el número 21-021658-0007-CO promovida por Carlos Alberto Gómez Ramos, Dalis Yarima Ramírez Zamora, Edwin Ricardo Solano Madrigal, Luis Alejandro Fonseca Molina, Roy Gerardo Jiménez Suarez, Sindicato de Trabajadores de Farmacia y Otros Servicios de la Caja Costarricense de Seguro Social, Sindicato de Trabajadores de la Empresa Pública y Privada, Sindicato de Trabajadores de la Salud y la Seguridad Social, Sindicato de Trabajadores del Sector Salud contra los artículos 9, 11 y 12, incisos b), c) y d), del Reglamento para la Asignación de Plazas en Propiedad de la Caja Costarricense de Seguro Social, por estimarlos contrarios a los artículos 33, 191 y 192 de la Constitución Política y a los principios de razonabilidad y proporcionalidad, se ha dictado el voto número 2022-011156 de las once horas treinta y cinco minutos del dieciocho de mayo de dos mil veintidós, que literalmente dice: «Se declara sin lugar la acción.»

San José, 09 de junio del 2022.

Luis Roberto Ardón Acuña,
Secretario

O.C. N° 364-12-2021B. — Sol. N° 68-2017-JA. — (IN2022653647).

PRIMERA PUBLICACIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, dentro de la acción de inconstitucionalidad número 22-011349-0007-CO que promueve el Colegio de Periodistas y Profesionales en Ciencias de la Comunicación Colectiva, se ha dictado la resolución que literalmente dice: «Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia. San José, a las quince horas veintidós minutos del nueve de junio de dos mil veintidós. Se da curso a la acción de inconstitucionalidad interpuesta por Jorge Daniel Vargas Gámez, mayor, abogado, con cédula de identidad número 1-1584-0884, en su condición de apoderado especial judicial del Colegio de Periodistas y Profesionales en Ciencias de la Comunicación Colectiva (COLPER), para que se declaren inconstitucionales los artículos 5 y 6 del Título IV “Responsabilidad Fiscal de la República” que forma parte de la Ley N° 9635, “Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”, por estimarlos contrarios al artículo 33 de la Constitución Política y del principio de razonabilidad y proporcionalidad. Se confiere audiencia por quince días al procurador General de la República, a la contralora General de la República y al Ministro de Hacienda. Las normas se impugnan, por cuanto se considera contrario a las reglas de la lógica, técnica y ciencia, así como a la Constitución Política, el querer sujetar a la regla fiscal a entes públicos no estatales que no administran fondos públicos, y cuya aprobación de presupuestos, por parte de sus órganos colegiados, en nada afecta la deuda pública estatal. Manifiesta que, el generar deuda pública es una prerrogativa exclusiva del Ente Público Estatal Mayor y Descentralizado, nunca de los Entes Públicos No Estatales. Señala que el artículo 6 impugnado tiene una serie de excepciones a la aplicación de la regla fiscal que obedecen, al origen de los fondos con que se financian tales instituciones y entes. Esta es la regla de derecho que se desprende de la totalidad del enunciado número 6 de la Ley en comentario, es decir, se entiende que, toda vez que un ente u órgano del Estado no se financie total o parcialmente con fondos que provengan de caja única del Estado escapen total o parcialmente de la aplicación de la regla fiscal. Adicionalmente, denota que tal exención responde a que las entidades descritas en el enunciado número 6 de esta ley, se encuentran encargadas de cumplir y satisfacer un interés público subyacente; no obstante, omite ese numeral, de una forma arbitraria, cobijar con la misma exención a entes e instituciones que se encuentran en el mismo supuesto de hecho, es decir, no financiados por caja única del Estado y cumpliendo de conformidad con sus leyes orgánicas, con la satisfacción del interés público. Se cuestiona que, si el colegio, así como muchos otros entes públicos no estatales, no tienen un financiamiento directo por parte del gobierno central de la República de Costa Rica, por qué sería técnicamente necesaria, razonable y proporcionada la aplicación de la regla fiscal a los entes públicos no estatales por parte de la Contraloría General de la República, cuando a ellos no les resulta siquiera aplicable la Ley de la Administración Financiera y Presupuestos Públicos, N 8131 °de 18 de setiembre de 2001. En su criterio, no hay justificación técnica o científica para sujetar a entes públicos no estatales que no se financian directamente de partidas presupuestarias del gobierno central, por ello resulta irrazonable y contrario a la ciencia y la técnica, el no excluir dentro del artículo 6 del Título IV “Responsabilidad Fiscal de la República” de la Ley N ,9635 °a todos los entes públicos que no se financien directamente del gobierno central. Aduce que, la Procuraduría General de la República, analizando la aplicación de la Ley de la Administración Financiera y Presupuestos Público, a los entes públicos no estatales, ya ha manifestado, de manera reiterada, que ellos no son sujetos pasivos de las normas y procedimientos que contempla la Ley N 8131 °de 18 de setiembre de 2001 (dictamen N °C-

052-2002 de 21 de febrero de 2002). Mutatis mutandis, si un ente público no estatal como el COLPER, no se financia directamente de una partida presupuestaria transferida por el Gobierno Central, es irracional y desproporcional su sujeción a una regla fiscal expresamente introducida al ordenamiento jurídico para paliar y reducir el endeudamiento público, lo que hace que toda conducta y acto en relación con la aplicación de la regla fiscal a colegios profesionales y otros entes públicos no estatales, que no se financien directamente de caja única del Estado sea injustificado, desproporcionado e irrazonable. Indica que, cuando se leen de forma sistemática los artículos 5 y 6 cuestionados, resulta clara la falta de razonabilidad y proporcionalidad de la medida, así como lo abiertamente discriminatorias que son las normas de excepción, por omisión, en relación con los entes públicos no estatales y colegios profesionales, ya que, bajo ninguna circunstancia los presupuestos aprobados por entes públicos no estatales y colegios profesionales, afectan o comprometen las finanzas públicas del gobierno central, porque sus ingresos no forman parte de la Hacienda Pública. Adicionalmente, aduce que los artículos 5 y 6 impugnados incumplen con una razonabilidad de igualdad, ya que, ante igual antecedentes, no existen las mismas consecuencias. Señala, por ejemplo, que el artículo 6 en comentario, tiene una regla de derecho clara en cuanto se entiende que, cuando un ente u órgano del Estado, como la Caja Costarricense de Seguro Social o empresas estatales, no se financien total o parcialmente con fondos que provengan de la caja única del Estado escapan total o parcialmente de la aplicación de la regla fiscal. Lo anterior implica, que la norma es omisa en contemplar de manera genérica cualquier otra institución o ente que se encuentra ante una misma situación, pueda beneficiarse de la exención. De esta forma, se pregunta si el aplicar la regla fiscal a otros entes públicos que cumplan con la misma regla de derecho que se desprende del artículo 6 del Título IV "Responsabilidad Fiscal de la República" de la Ley N.º 9635 es una medida idónea para generar sostenibilidad fiscal a nivel nacional y reducir el endeudamiento público, o si la regla fiscal se dejara de aplicar a todos los entes públicos no estatales, cuál sería el interés público lesionado. Los entes públicos no estatales son incapaces de generar deuda pública, por lo cual, ningún interés público se va a ver afectado con su inaplicación. Los ingresos de un colegio profesional son de base corporativa, es decir, técnicamente sus ingresos se conforman por la totalidad de cuotas que pagan sus agremiados y timbres, con connotación parafiscal, que son tributos no administrados por el Estado y, por ende, contablemente (norma técnica) no configuran un ingreso presupuestario del Estado, entendido como Gobierno Central. Aclara que, aunque las contribuciones parafiscales (cuotas o timbres) con que se financian los entes públicos no estatales, sean ingresos de naturaleza pública, ya que se habla de un ente público, estos ingresos no forman parte de la Hacienda Pública, por cuanto el financiamiento es totalmente privado, autónomo. Lo anterior, puesto que las contribuciones parafiscales tienen un destino específico, escapando por disposición expresa del legislador del concepto Hacienda Pública, ya que la misma Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, en su artículo 8, indica que los recursos de los entes públicos no estatales que no hayan sido transferidos a estos mediante norma o partida presupuestaria, no integran la Hacienda Pública. Apunta la infracción al principio de igualdad ante la ley y principios de igualdad y no discriminación, cuando una ley le permite a la Contraloría General de la República desaplicar competencias de control, como es la regla fiscal, en favor de algunos entes y sobre otros no, que se encuentran en iguales situaciones de hecho y de derecho. La exigencia jurídica de una suficiente y adecuada rendición de cuentas por quien administra un patrimonio ajeno es un principio básico del derecho, tanto privado como público. Tal control se hace cada vez más difícil, dada la extensión y estructura del sector público, que se ha visto en la necesidad de descentralizarse para dar un cumplimiento material más expedito y eficiente al administrado en relación con sus fines esenciales. Todas las bondades de esta regla fiscal se pierden cuando

los medios personales, materiales y reales que se encomiendan a la CGR, se centran en aplicar la regla fiscal a entes públicos no estatales, que objetivamente son incapaces de generar endeudamiento público. Adicionalmente, el artículo 6 del Título IV “Responsabilidad Fiscal de la República” de la Ley N.º 9635 “arbitrariamente, excluye a ciertos entes públicos de la aplicación de la regla fiscal por parte de la Contraloría General de la República, omitiendo incluir a otros entes dentro de la exclusión en idénticas situaciones de hecho y de derecho. Refiere que la regla fiscal busca, mediante sus mecanismos de control y obtención de información, ser una herramienta más, puesta a disposición de la CGR para controlar un gasto presupuestario descontrolado por los sectores públicos centralizados y descentralizados que integran la Hacienda Pública, obligándoles a tener una buena administración financiera (eficiencia, eficacia y economía (en relación con la aprobación de presupuestos que han obtenido transferencias directas por parte del gobierno central. Cuando los entes públicos no estatales se financian a través de otros, a menos que no sea transferencia directa por parte del Gobierno Central, no forma parte de la Hacienda Pública. De conformidad con el ordenamiento jurídico, la CGR ejerce sus potestades de control y fiscalización, en aplicación de la regla fiscal, sobre los entes públicos no estatales, con base en una competencia facultativa, en el tanto se logre demostrar, que en un caso concreto estos sean sujetos pasivos que integren la Hacienda Pública. Los recursos que administren o dispongan los entes públicos no estatales como el COLPER, tienen un origen distinto al de “transferidos o puestos a disposición, mediante norma o partida presupuestaria, por los Poderes del Estado”, por lo que dichos fondos o recursos no integran técnicamente la Hacienda Pública. Lo anterior hace que el COLPER, así como otros entes públicos no estatales, objetivamente escapen de los controles de formulación y aprobación de su presupuesto con base a una regla fiscal, la cual tiene por principal cometido generar sostenibilidad fiscal y reducir la deuda pública. Indica que, constituye un completo exceso de discrecionalidad, el hecho de sujetar a la regla fiscal a entes que, a través de su aprobación de presupuesto ordinario, son incapaces de generar deuda pública, ya que su financiamiento no es resultante de operaciones de crédito público, en los términos del artículo 81 de Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N.º 8131 y la Constitución Política. El tratar de manera diferenciada a dos entes o instituciones ante idénticos supuestos de hecho es discriminatorio. No encuentra esta representación razón para que todos los colegios profesionales y entes públicos no estatales, que no se financian directamente del presupuesto del Estado, se encuentren sujetos a la aplicación de la regla fiscal y que solamente algunas entidades contempladas en el artículo 6 cuestionado gocen de la exención, lo que denota un trato discriminatorio. Esta acción se admite por reunir los requisitos a que se refiere la Ley de la Jurisdicción Constitucional en sus artículos 73 a 79. La legitimación del accionante proviene del expediente judicial número 22-000921-1027-CA, que se tramita ante el Tribunal Procesal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda del Segundo Circuito Judicial de San José, y que corresponde al proceso ordinario de conocimiento interpuesto por el Colegio de Periodistas y Profesionales en Ciencias de la Comunicación Colectiva contra el Estado y la Contraloría General de la República. Publíquese por tres veces consecutivas un aviso en el *Boletín Judicial* sobre la interposición de la acción, para que en los procesos o procedimientos en que se discuta la aplicación de lo cuestionado, no se dicte resolución final mientras la Sala no haya hecho el pronunciamiento del caso. Este aviso sólo afecta los procesos judiciales pendientes en los cuales se discuta la aplicación de lo impugnado y se advierte que lo único que no puede hacerse en dichos procesos, es dictar sentencia o bien, el acto en que haya de aplicarse lo cuestionado en el sentido en que lo ha sido. Igualmente, lo único que la acción suspende en vía administrativa es el dictado de la resolución final en los procedimientos tendentes a agotar esa vía, que son los que se inician con y a partir del recurso

de alzada o de reposición interpuestos contra el acto final, salvo, claro está, que se trate de normas que deben aplicarse durante la tramitación, en cuyo caso la suspensión opera inmediatamente. Dentro de los quince días posteriores a la primera publicación del citado aviso, podrán apersonarse quienes figuren como partes en asuntos pendientes a la fecha de interposición de esta acción, en los que se discuta la aplicación de lo impugnado o aquellos con interés legítimo, a fin de coadyuvar en cuanto a su procedencia o improcedencia, o para ampliar, en su caso, los motivos de inconstitucionalidad en relación con el asunto que les interese. Se hace saber además, que de conformidad con los artículos 81 y 82 de la Ley de Jurisdicción Constitucional y conforme lo ha resuelto en forma reiterada la Sala (resoluciones 0536-91, 0537-91, 0554-91 y 0881-91) esta publicación no suspende la vigencia de la norma en general, sino únicamente su aplicación en los casos y condiciones señaladas. La contestación a la audiencia conferida en esta resolución deberá ser presentada una única vez, utilizando solo uno de los siguientes medios: documentación física presentada directamente en la Secretaría de la Sala; el sistema de fax; documentación electrónica por medio del Sistema de gestión en línea; o bien, a la dirección de correo electrónico Informes-SC@poder-judicial.go.cr, la cual es correo exclusivo dedicado a la recepción de informes. En cualquiera de los casos, la contestación y demás documentos deberán indicar de manera expresa el número de expediente al cual van dirigidos. La contestación que se rindan por medios electrónicos, deberá consignar la firma de la persona responsable que lo suscribe, ya sea digitalizando el documento físico que contenga su firma, o por medio de la firma digital, según las disposiciones establecidas en la Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos, N° 8454, a efectos de acreditar la autenticidad de la gestión. Se advierte que los documentos generados electrónicamente o digitalizados que se presenten por el Sistema de Gestión en Línea o por el correo electrónico señalado, no deberán superar los 3 Megabytes. Notifíquese. /Fernando Castillo Víquez, Presidente/.».

San José, 10 de junio del 2022.

Luis Roberto Ardón Acuña,
Secretario

O.C. N° 364-12-2021B. — Sol. N° 68-2017-JA. — (IN2022655136).

PUBLICACIÓN DE UNA VEZ

Exp.: 21-021516-0007-CO

Res. N° 2022012905

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia. — San José, a las diez horas cinco minutos del siete de junio de dos mil veintidós.

Consulta judicial facultativa formulada por la Jueza Agraria del Tercer Circuito Judicial de Alajuela, Sede San Ramón, mediante resolución de las doce horas seis minutos del trece de octubre de dos mil veintiuno, dictada dentro del expediente número 20-00037-993-AG que es proceso ordinario agrario.

Resultando:

1.- Por escrito recibido en la Secretaría de la Sala el 26 de octubre de 2021, y con fundamento en los artículos 8, inciso 1), de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 2, inciso b); 3, 13, 102 y 104 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, el despacho consultante solicita a esta Sala que se pronuncie sobre la constitucionalidad de las siguientes normas: a) los artículos 1°, 6 incisos 2), 3), 44), 50), 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 33 del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo b) el Decreto No. 42793-MJP

de 8 de diciembre de 2020, que reformó el Reglamento de la Ley de Catastro Nacional No. 34331. En cuanto a los antecedentes, señala la jueza consultante que en proceso ordinario las partes tomaron acuerdos que fueron homologados por sentencia No. 2021-60 de 8 de abril de 2021. Entre ellos, realizar la división de la finca No. 529058-001 y 002 y, entre otras acciones, segregar un lote de 3500 metros cuadrados al que habría que darle un acceso a través de una servidumbre de paso. En ejecución de lo acordado, las partes contrataron un perito para realizar la medición del inmueble, quien informó al despacho que la servidumbre acordada para dar salida al lote de 3500 metros no se puede crear, porque el nuevo Reglamento Ilustrado de Fraccionamiento y Urbanizaciones 2021 del INVU eliminó las servidumbres de paso y la sustituyó por una figura que se llama acceso excepcional para uso residencial. Sin embargo, esa figura solo se puede utilizar en los cuadrantes urbanos y el lote en cuestión se encuentra en un distrito rural. En cuanto al fondo, la Jueza consultante invoca el numeral 45 de la Constitución Política, y el Código Civil, en tanto regula el derecho de propiedad y cada uno de los derechos especiales que comprende, los cuales no tienen más límites que los admitidos por el propietario y los impuestos por la ley (reserva de ley en materia de límites a los derechos especiales que comprende la propiedad). Argumenta que el Código Civil establece que ningún propietario está obligado a permanecer en comunidad con su condueño, con las salvedades que establece el propio Código Civil. Se refiere a las disposiciones del Código Civil sobre la servidumbre de paso y apunta que, antes de la entrada en vigencia del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, No. 6411 del 24 de octubre de 2019, el inciso f) del artículo 34 del Reglamento de la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo No. 34331 del 29 de noviembre de 2007, disponía que en el cuerpo del plano se debía suministrar la información relativa al acceso, e indicaba: “(...) f. Acceso: Por acceso se entiende, la vía o vías existentes de carácter público frente al inmueble y que permiten la entrada o salida de ese inmueble. Esos accesos normalmente son calles, carreteras y caminos las estipuladas en la Ley General de Caminos Públicos y artículos 4 y 7 de la Ley de Construcciones. Excepcionalmente, se tiene como acceso: ríos navegables, servidumbres de paso y caminos privados inscritos en el Registro Público de la Propiedad. (...)” Con la entrada en vigencia del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, Decreto Ejecutivo No. 42793-MJP del 08 de diciembre del 2020, el artículo 34 inciso f) del Reglamento de la Ley de Catastro Nacional, la norma establece que se debe consignar en el cuerpo del plano información sobre el acceso, y dispone “(..) Excepcionalmente, se tiene como acceso: ríos navegables, mar en el caso de islas y los canales principales de Tortuguero, servidumbres de paso, accesos excepcionales para uso residencial, y caminos privados inscritos en la Subdirección Registral del Registro Inmobiliario.(...) (la negrita no es del original). Sostiene que la Ley de Planificación Urbana N.4240 del 15 de noviembre de 1968 no hace referencia alguna a las servidumbres; en su artículo 21 señala entre los principales reglamentos de Desarrollo Urbano: “(...) 2) El de Fraccionamiento y Urbanización, sobre división y habilitación urbana de los terrenos”. Ese Reglamento hace referencia en los artículos 1, 6 incisos 2), 3), 44), 50), 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 33 al acceso excepcional para uso residencial y servidumbre **agrícola**, e impone limitaciones al derecho de propiedad que no están contemplados en ninguna ley, ni siquiera en la ley de Planificación Urbana, que pretende reglamentar. Se divide al país en dos zonas: las urbanas, que incluyen los distritos urbanos y su área de expansión y las rurales. El fraccionamiento en las zonas urbanas puede darse por: fraccionamiento simple, fraccionamiento con fines urbanísticos y mediante acceso excepcional para uso residencial. En cuanto a los dos primeros, el fraccionamiento se permite cuando los lotes resultantes queden colindando con calle pública. Sobre la tercera forma de fraccionar, el “acceso excepcional para uso residencial”, por sus características, impone una limitación de uso y disposición al derecho de propiedad, ya que

hace casi imposible el fraccionamiento en terrenos urbanos y su área de expansión, ya que el “acceso excepcional para uso residencial”, debe tener las características establecidas en el artículo 25 del Reglamento (ancho mínimo de 6 metros dentro de los cuales se debe contemplar la construcción de cordón y caño, acera; longitud que no debe exceder de 60.00 metros medidos desde la vía pública, frente al acceso excepcional para uso residencial solamente se puede fraccionar un máximo de 6 lotes, los cuales pueden estar ubicados en uno o ambos lados del acceso). Además, el área del acceso excepcional para uso residencial, se constituye en un gravamen para el tránsito de personas y vehículos de emergencia. En cuanto a la servidumbre agrícola, el Reglamento de Fraccionamiento señala que el acceso a parcelas para uso agrícola, forestal, pecuario o mixto cuando no sea por calle pública, sólo puede ser a través de una servidumbre agrícola, pecuaria o forestal -artículo 6 inciso 50 y 29 del Reglamento de Fraccionamiento-, y determina que dicho acceso debe tener conexión directa a la vía pública y un ancho mínimo de siete metros. Considera que la normativa, al establecer la división del país en dos zonas -rural y urbana- y limitar el fraccionamiento de propiedades que estén en las zonas urbanas mediante la figura del “acceso excepcional para uso residencial” cuando no colinden con calle pública, y disponer que el acceso a parcelas para uso agrícola, forestal, pecuario o mixto cuando no sea por calle pública sólo pueda ser a través de una servidumbre agrícola, pecuaria o forestal, supone los siguientes roces constitucionales: 1) Violación al derecho de propiedad privada, que no admite más limitaciones que las que resulten por la vía legal, si la ley ha sido aprobada por votación calificada; 2) Lesión al principio constitucional de reserva de ley, reforzado por el artículo 266 del Código Civil que establece que sólo pueden imponerse limitaciones a la propiedad por ley o la propia voluntad de las partes; 3) Infracción al principio de jerarquía normativa contemplado en el artículo 6 de la Ley General de la Administración Pública, pues se aplica un reglamento por encima del Código Civil y la Constitución Política y conforme la normativa consultada se estaría derogando tácitamente la regulación sobre servidumbres de paso, prevista por el Código Civil para cualquier predio, que ahora se limita a las fincas sitas en zona rural. En adelante ningún propietario de una finca en zona urbana o de área de expansión de la zona urbana puede fraccionar su terreno aún y cuando su predio tenga las condiciones para establecer una servidumbre con un ancho y número de lotes razonables. Vía reglamento se deroga el Código Civil y se cercenan los derechos especiales que comprende el derecho de propiedad como la transformación y enajenación. 4) Se crea un estatuto jurídico de propiedad distinta de la contemplada en el Código Civil y leyes especiales, conforme a lo dispuesto por el artículo 27.4 del Reglamento consultado, pues el “acceso excepcional para uso residencial” es una copropiedad entre los fundos que lo aprovechan. Reitera que la normativa consultada deroga la servidumbre regulada en el artículo 272 del Código Civil, porque el dueño de una propiedad urbana no puede dividir la propiedad a través de una servidumbre y en su lugar se le obliga a constituir un acceso excepcional de uso residencial en el que debe ser copropietario del camino. Además la figura tiene características que no están contempladas en ningún estatuto jurídico actual de propiedad, creando inseguridad jurídica, en tanto los derechos reales son la columna vertebral del Estado Social de Derecho, y en este caso no se sabe cuáles son las atribuciones, obligaciones, derechos del “acceso excepcional para uso residencial”. 6) Lesión al principio de autonomía de la voluntad de las partes consagrado en el artículo 28 de la Constitución Política pues, conforme al artículo 398 del Código Civil, para el establecimiento de una servidumbre es posible el acuerdo de partes, pero el “acceso excepcional de uso residencial” impone anchos, mínimos y largos obligatorios por vía reglamentaria, lo que cercena el derecho de acordar libre y voluntariamente a través de una servidumbre, estos elementos. Considera que los artículos 1, 6 incisos 2), 3), 44), 50), 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 33 del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Instituto Nacional de Vivienda y

Urbanismo y el Decreto Ejecutivo No. 42793-MJP del 8 de diciembre del 2020 que reformó el Reglamento de la Ley de Catastro Nacional No. 34331 son inconstitucionales y solicita así sea declarado al evacuar la consulta.

2.- En atención al emplazamiento conferido a las partes dentro del asunto principal, se apersonó ante la Sala Ana Cristina Hernández Steller, defensora pública agraria de la parte actora, se apersona al proceso, y manifiesta que los artículos 1, 6 incisos 2), 3), 44), 50), 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 33 del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, No. 6411 del 24 de octubre de 2019 y el Decreto Ejecutivo No. 42793- MJP del 8 de diciembre del 2020 que reformó el Reglamento de la Ley de Catastro Nacional No. 34331, contienen vicios de inconstitucionalidad, al contrariar lo dispuesto en los numerales 28, 45, 50, 69 de la Carta Magna ya que el Reglamento a la Ley de Fraccionamientos deja sin contenido el derecho de propiedad privada tutelado constitucionalmente, pues obliga a las partes a mantenerse en copropiedad, o a disponer de determinada forma de sus bienes (por ejemplo en el caso de marras se estaría obligando a su representado a reunir su finca con otra de su propiedad, no siendo su deseo hacerlo) y en el peor escenario a quedar enclavados de por vida (si los inmuebles no cuentan con las medidas que exige el reglamento). Tales situaciones en materia agraria, tienen implicaciones para el desarrollo de la actividad, como el cese de la actividad productiva o bien la imposibilidad de disponer de su terreno para otros fines como vivienda. En el caso de personas no agricultoras, también existen graves implicaciones como la imposibilidad de acceder a un bono de vivienda por el hecho de no contar con un acceso a su terreno, lo cual a su vez implica la violación a otros derechos tutelados constitucionalmente como el derecho a la salud y el trabajo). Alega que las normas consultadas también generan afectación a la población en general, pues el reglamento divide el país en zona urbana y zona rural, sin contar para ello con un estudio previo de las condiciones y necesidades reales del país, ya que no es cierto que todos los territorios rurales estén dedicados única y exclusivamente a la agricultura, tampoco que en los terrenos ubicados en zonas declaradas como urbanas no existan terrenos de vocación agrícola. Actualmente en Costa Rica confluyen lo rural con lo urbano y resulta difícil, sin un estudio previo, realizar una división tan injusta e inequitativa como la que hace el reglamento cuestionado. Además, el Reglamento a la Ley de Fraccionamientos realiza una separación entre cuadrante urbano y cuadrante rural sin una base técnico o jurídica para ello y establece limitaciones al derecho de propiedad privada aún más gravosas cuando se trata de terrenos ubicados en el cuadrante rural. Concluye que no existe fundamento para que se impongan condiciones más gravosas para el fraccionamiento de los territorios rurales, pues prácticamente se está impidiendo a los propietarios segregar su terrenos o disponer de ellos para fines no agrícolas.

3.- Mediante auto de las dieciséis horas treinta y cinco minutos del uno de noviembre de dos mil veintiuno la Presidencia de la Sala dio curso a la consulta, confiriendo audiencia a la Procuraduría General de la República.

4.- Julio Alberto Jurado Fernández, Procurador General de la República, contestó la audiencia conferida y manifestó que la consulta cumple los requisitos de admisibilidad establecidos en la Ley de la Jurisdicción Constitucional. Señala que el nuevo Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones introdujo modificaciones al uso de la figura de la servidumbre para permitir el fraccionamiento de inmuebles. El Reglamento anterior, con base en lo dispuesto en los artículos 32 al 40 y transitorio II de la Ley de Planificación Urbana, además de regular el fraccionamiento con acceso a la vía pública con o sin cesión de áreas públicas, según se tratara de inmuebles ubicados en los cuadrantes urbanos o en áreas previamente urbanizadas (artículo II.3), y el fraccionamiento por medio del proceso de urbanización (Capítulo III), en el

artículo II.2 establecía la posibilidad excepcional de utilizar la servidumbre para permitir el fraccionamiento de terrenos cuando los lotes resultantes no quedaran frente a la vía pública. Al confrontar el nuevo Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones con el anterior, puede observarse que éste permite el fraccionamiento de inmuebles por medio de la figura llamada “acceso excepcional para uso residencial”, únicamente en los terrenos ubicados dentro de los cuadrantes urbanos o sus áreas de expansión. El artículo 7° de ese Reglamento define el cuadrante urbano como “el área urbana o ámbito territorial de desenvolvimiento de un centro de población, en donde se encuentra la mayoría de bienes y servicios, la estructura vial y su área de influencia inmediata” y que éstos “se encuentran ubicados dentro de los distritos urbanos.” (inciso 37) e indica que área de expansión del cuadrante urbano es “el espacio comprendido hasta un radio de 200,00 metros, medidos a partir de la terminación del cuadrante urbano.” Conforme lo dispuesto en el artículo 40 y el transitorio II de la Ley de Planificación Urbana (no. 4240 de 15 de noviembre de 1968), el transitorio segundo del Reglamento dispone que el INVU contará con un plazo de hasta dos años a partir de su entrada en vigencia, para delimitar los cuadrantes de los distritos urbanos y que los Gobiernos Locales que no cuenten con plan regulador, pueden definir el ámbito urbano de sus distritos para la aplicación de las normas sobre fraccionamiento de ese Reglamento, utilizando el Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión elaborado por el INVU. Fuera de los cuadrantes urbanos y sus áreas de expansión, no es posible utilizar la figura del acceso excepcional para uso residencial para permitir el fraccionamiento de inmuebles, sino que las segregaciones deben sujetarse a los mecanismos comunes de fraccionamiento simple, cuando el inmueble esté dentro de un área previamente urbanizada que haya realizado la respectiva cesión de área para uso público y los lotes resultantes tengan acceso directo a vía pública (artículos 14-18); fraccionamiento con fines urbanísticos, cuando los lotes resultantes tengan acceso directo a la vía pública pero al no estar en un área previamente urbanizada, se debe cumplir la cesión de áreas públicas, salvo que se trate del fraccionamiento de siete lotes o menos, con una medida menor a 900 metros cuadrados (artículos 19-22); o por medio del proceso de urbanización, cuando se requiera la apertura de caminos públicos y la dotación de los servicios públicos necesarios y que implica la cesión de todas las áreas públicas. (artículos 33 y siguientes). Y, además, se permite el fraccionamiento con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos, utilizando como acceso una servidumbre agrícola, pecuaria o forestal. (artículos 29-36). Argumenta que, por el hecho de que el nuevo Reglamento haya limitado el uso de la figura del acceso excepcional de uso residencial a los cuadrantes urbanos y sus áreas de expansión, no es posible señalar que éste sea inconstitucional, como tampoco lo es por el hecho de establecer ciertas condiciones y características a las que deben sujetarse los fraccionamientos que se habilitan por medio de esa figura o los que se hacen utilizando la servidumbre agrícola, pecuaria o forestal. Lo mismo resulta aplicable al Decreto Ejecutivo no. 42793-MJP de 8 de diciembre de 2020 que reformó varios artículos del Reglamento de la Ley de Catastro Nacional, incluyendo la figura del acceso excepcional para uso residencial para efectos de la inscripción de los planos catastrados correspondientes, ajustando sus regulaciones a las disposiciones del nuevo Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones. Según la reiterada jurisprudencia de la Sala Constitucional es posible establecer limitaciones al derecho de propiedad con fines urbanísticos, en tanto aquel derecho fundamental no es un derecho absoluto e ilimitado cuya configuración y disfrute responda exclusivamente a la libre voluntad de su titular. Además, ha avalado que, por medio de los planes reguladores locales, o en su ausencia, los reglamentos de desarrollo urbano que emite el INVU en ejercicio de la competencia dispuesta en el transitorio II de la Ley de Planificación Urbana, se establezcan limitaciones de orden urbanístico a la propiedad privada, en razón de que esas normas encuentran fundamento en aquella disposición legal (voto no.

4205-1996 de las 14 horas 33 minutos de 20 de agosto de 1996 (reiterado en los nos. 4857-1996, 4926-2003, 5018-2004, 3043-2017, 14136-2018) referido al anterior Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones. Concluye que el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones no violenta el derecho de propiedad ni el principio de reserva de ley. Este Reglamento, al igual que el anterior, impone limitaciones al derecho de propiedad con el fin de propiciar un desarrollo urbano ordenado y el crecimiento controlado de los centros urbanos, estableciendo, de manera supletoria, en ausencia de planes reguladores locales, los requisitos en relación con derechos de vía, acceso a la vía pública, lotificación, amanzanamiento, parcelamiento, cesión de áreas para uso público accesos excepcionales para uso residencial, servidumbres agrícolas pecuarias o forestales, normas mínimas sobre construcción de calles, aceras y calzada. Además de que se trata de limitaciones para fines urbanísticos, éstas son de carácter general, es decir, no recaen de manera directa sobre sujetos individualizados, y no impiden por completo el ejercicio del derecho de propiedad. En suma, se trata de limitaciones legítimas al derecho de propiedad. El hecho de que se establezcan ciertas limitaciones para fraccionar inmuebles no implica que se impida por completo esa posibilidad, sino que ésta queda sujeta a ciertas limitaciones de interés general que, como se dijo, pretenden generar un desarrollo urbano ordenado. Tampoco se violenta el principio de reserva de ley porque, al igual que el Reglamento anterior, éste tiene fundamento en varias disposiciones de la Ley de Planificación Urbana y, por ello, se trata del desarrollo reglamentario de limitaciones a la propiedad que fueron definidas específicamente en una ley calificada. Las normas consultadas tampoco violentan el principio de autonomía de voluntad porque el disfrute del derecho de propiedad no depende únicamente de la libre voluntad de su titular. Es decir, no se trata de un derecho absoluto e ilimitado. Al contrario, es un derecho relativo cuyo contenido se define a través de las diversas disposiciones que componen el derecho urbanístico, es decir, por los planes reguladores o, en su ausencia, por las normas dictadas por el INVU en ejercicio de sus competencias. Y, además de lo anterior, aunque el Código Civil regule la figura de la servidumbre, de éste no se puede desprender que exista un derecho reconocido legalmente a utilizar la servidumbre como medio para segregar o fraccionar bienes inmuebles. Al contrario, en lo que tiene que ver con la división de bienes, el artículo 272 del Código Civil inciso 3) reconoce expresamente que esa facultad puede estar limitada por razones urbanísticas. La Ley de Planificación Urbana tampoco establece la posibilidad de fraccionar inmuebles utilizando como acceso la figura de la servidumbre. Por el contrario, en el expediente del proyecto de ley no. 2085 que le dio origen, consta que una de las preocupaciones en materia de desarrollo urbano que motivó el planteamiento del proyecto, era la segregación de lotes sin frente a vía pública. En efecto, de una lectura completa de la Ley de Planificación Urbana se observa que su intención es que el desarrollo urbano y la expansión de los centros urbanos se dé por medio de vías públicas. Y, por esa razón, de sus regulaciones se extrae que los fraccionamientos se permiten cuando los lotes resultantes tienen acceso a la vía pública (véanse los artículos 20 incisos c) y d), 32, 36 inciso a) y 40). De tal forma, ni el Código Civil ni la Ley de Planificación Urbana han contemplado un derecho a fraccionar inmuebles dotando a los lotes resultantes de acceso a la vía pública por medio de una servidumbre. Esa posibilidad se incluyó, como una excepción, en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, en el cual se dispuso que todas las parcelas resultantes de un fraccionamiento debían tener acceso directo a vía pública pero que, en casos calificados, el INVU y las Municipalidades podían admitir la subdivisión de lotes mediante servidumbres de paso, siempre que se tratara de terrenos especiales en los que, por su ubicación o dimensión, se demostrara que resultaba imposible fraccionar con acceso adecuado a vías públicas existentes, y que esa figura podía utilizarse, preferentemente para lotes en los que ya existieran viviendas. (Artículo II.2.1). Nótese entonces que, desde la

emisión del anterior Reglamento, el uso de la servidumbre como acceso para el fraccionamiento estaba permitido para casos excepcionales y, preferiblemente, aquellos de uso residencial. En cuanto al nuevo Reglamento, al limitar el uso de la servidumbre y del acceso excepcional para uso residencial, pretende ajustar las regulaciones sobre el fraccionamiento de terrenos a las disposiciones de la Ley de Planificación Urbana, la cual, como se dijo, promueve el crecimiento urbano ordenado, garantizando que los inmuebles tengan un adecuado acceso a las vías públicas. En cuanto a la violación al principio de jerarquía normativa, el Reglamento no está derogando las disposiciones del Código Civil sino que regula y determina, con base en las disposiciones de la Ley de Planificación Urbana, cómo puede utilizarse la figura de la servidumbre para efectos de fraccionar inmuebles. En todo caso, el alegato respecto a que la figura del acceso excepcional para uso residencial no se ajusta a las regulaciones del Código Civil relativas a la figura de la servidumbre y que la forma de inscribir esos accesos es distinta a la prevista para las servidumbres, es un asunto de legalidad ordinaria, que no tiene ninguna implicación constitucional. Los mismos razonamientos expuestos resultan aplicables al Decreto Ejecutivo no. 42793-MJP de 8 de diciembre de 2020, pues éste se limita a reformar varios artículos del Reglamento de la Ley de Catastro Nacional, incluyendo la figura del acceso excepcional para uso residencial para efectos de inscribir los planos catastrados resultantes, y ajustar sus regulaciones a las disposiciones del nuevo Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones. Concluye que las normas consultadas no violentan el derecho de propiedad privada ni los principios de reserva de ley y autonomía de la voluntad; y que, determinar si las normas consultadas violentan el principio de jerarquía normativa, es un asunto de legalidad ordinaria que no tiene ninguna implicación constitucional.

5.- En el procedimiento se cumplió con las formalidades establecidas por ley.
Redacta el Magistrado Garita Navarro; y,

Considerando:

I.- Sobre la admisibilidad de las consultas judiciales. El artículo 102 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional establece los presupuestos de admisión de las consultas judiciales; disposición de la que se desprenden algunos elementos condicionantes y fundamentales para su procedencia: que sea formulada por un juez; que existan “dudas fundadas” sobre la constitucionalidad de la norma, acto, conducta u omisión que se deba aplicar o juzgar; que exista un caso sometido al conocimiento del juzgador o tribunal; y que en ese asunto previo, deba aplicarse la norma o juzgarse el acto, conducta u omisión que suscite la duda de constitucionalidad. tales presupuestos fueron analizados en detalle en la sentencia de esta sala no. 01617-97 de las 14:54 hrs. de 17 de marzo de 1997, de la siguiente manera:

“a. que la formule un “juez”, término genérico que -desde luego- se aplica tanto a los juzgadores unipersonales como a los tribunales colegiados, y sobre lo cual es innecesario precisar más que: a) que debe tratarse de autoridades dotadas de poder jurisdiccional, lo cual excluye las consultas formuladas por tribunales administrativos, pero sí incluye las que hagan los árbitros en el marco de los asuntos sujetos a su decisión (nótese que lo relevante en todos los casos es que se esté ante el trámite de un proceso conducente al dictado de una sentencia o laudo arbitral, dotados de la autoridad de la cosa juzgada); y, b) que el juzgador debe estar, al momento de formular la consulta, debidamente habilitado para ejercer esa competencia (ya que mal podría pensarse que una resolución que sea inválida en el proceso en cuestión pueda surtir el efecto de dar inicio a un trámite que, como éste, posee un carácter puramente incidental).”

b. que existan “dudas fundadas” sobre la constitucionalidad de la norma, acto, conducta u omisión que se deba aplicar o juzgar. esto quiere decir que el cuestionamiento debe ser razonable y ponderado. además implica que no puede versar sobre aspectos sobre cuya constitucionalidad la sala ya se haya pronunciado. ello es así no sólo porque aceptar lo contrario implicaría desconocer la eficacia erga omnes de las resoluciones de esta jurisdicción, sino también dado que una consulta bajo esas circunstancias evidentemente carecería de interés actual. pero subráyese, por su relevancia para el sub examine, que la explicada circunstancia sólo deriva de aquéllos pronunciamientos en que la sala haya validado expresamente la adecuación de la norma, acto, conducta u omisión a los parámetros constitucionales. en consecuencia, si una norma ha superado anteriormente el examen explícito de constitucionalidad (en vía de acción o consulta), no sería viable un nuevo cuestionamiento sobre el mismo punto, pero sí podría serlo respecto de un acto, conducta u omisión basados en la misma norma, particularmente porque -en este caso- siempre existe la posibilidad de un quebranto constitucional, ya no en la norma en sí, sino en su interpretación o aplicación. a la inversa, el hecho de que un acto, conducta u omisión haya sido refrendado anteriormente (quizás en vía de amparo o hábeas corpus) no significa que no puedan existir dudas sobre la constitucionalidad de la norma misma en que aquéllos se fundamenten. y, en esta hipótesis, la consulta judicial es pertinente.

c. que exista un caso sometido al conocimiento del juzgador o tribunal. al igual que en la acción de inconstitucionalidad, la consulta judicial nunca se da en el vacío o por mero afán académico, sino que ella debe ser relevante para la decisión o resolución del llamado “asunto previo” o “principal”. finalmente,

d. que, en ese asunto previo, deba aplicarse la norma o juzgarse el acto, conducta u omisión que suscite la duda de constitucionalidad, aspecto que -por su relevancia para el caso- resulta conveniente precisar. en efecto, la expresión “deba aplicarse la norma o juzgarse el acto, conducta u omisión”, conlleva un sentido actual muy definido y totalmente distinto a que si la ley hablara en términos de que “pueda aplicarse la norma o juzgarse el acto, conducta u omisión”. la consulta judicial no procede ante la mera eventualidad de que acaezcan esas circunstancias, ya que -como se explicó arriba- esta concepción equivaldría a que se inviertan los recursos de la jurisdicción constitucional en un simple ejercicio académico o doctrinario. para que la consulta sea viable, el juzgador debe estar enfrentado, con certidumbre y en tiempo presente, a la aplicación de la norma o al juzgamiento del acto, conducta u omisión que le suscite una duda de constitucionalidad.”

Asimismo, el artículo 104 de la misma ley, exige que la consulta judicial se formule en resolución fundada, se emplace a las partes dentro de tercero día y se suspenda la tramitación del proceso, hasta tanto la Sala no haya evacuado la consulta.

II.- OBJETO DE LA CONSULTA. La jueza consultante plantea dudas razonables sobre la constitucionalidad de varios artículos del “Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo” número 6411 del 24 de octubre de 2019, publicado en el Alcance 252 de la Gaceta N.216 del 13 de noviembre de 2019, el cual entró a regir el 13 de setiembre de 2020 y de la totalidad del Decreto Ejecutivo no. 42793-MJP de 8 de diciembre de 2020, “Reforma al Reglamento de la Ley de Catastro Nacional”. Las normas consultadas en su criterio podrían lesionar el derecho de propiedad privada consagrado en el numeral 45 de la Constitución Política, el principio de autonomía de la voluntad establecido en el artículo 28 de la Carta Fundamental y los principios de reserva legal y jerarquía normativa.

Del “Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo” (aprobado en sesión ordinaria no. 6411, artículo II, inciso 2) celebrada el 24 de

octubre de 2019) consulta la constitucionalidad de los artículos 1°, 6 incisos 2), 3), 44), 50), 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 33, que disponen lo siguiente:

“ARTÍCULO 1. Objetivo

Fijar los principios y elementos que deben ser considerados para la división y habilitación urbana de los predios donde se proyecten realizar fraccionamientos, urbanizaciones y conjuntos residenciales. El Reglamento establece los requisitos en relación con derechos de vía, acceso a la vía pública, lotificación, amanzanamiento, parcelamiento, cesión de áreas para uso público, accesos excepcionales para uso residencial, servidumbres agrícolas pecuarias o forestales, normas mínimas sobre construcción de calles, aceras y calzadas.

(,,,)

ARTÍCULO 6. Definiciones

Para los efectos de interpretación y aplicación del presente Reglamento, los términos siguientes tienen el significado que se indica:

“(…”)

2) Acceso excepcional para uso residencial: *Aquel acceso que por excepción habilita el fraccionamiento de un predio para uso residencial, dentro del cuadrante urbano o en el área de expansión del cuadrante urbano; el cual tiene restricciones en cuanto a su longitud, ancho y el número de lotes al que sirve.*

3) Acceso por servidumbre a parcelas para uso agrícola, forestal, pecuario o mixto: *Aquel medio de acceso a una parcela con uso agrícola, pecuario, forestal o mixto, producto de un fraccionamiento, que obedece a la naturaleza productiva del inmueble al que sirven.*

(…)

44) Excepción de fraccionamiento para uso residencial: *Fraccionamiento mediante el cual resulta imposible dividir un predio en lotes con acceso directo a la vía pública, por lo que su acceso se realiza a través de un acceso excepcional para uso residencial.*

(…)

50) Fraccionamiento de parcelas con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixto: *Todo aquel fraccionamiento que tienen acceso a través de una servidumbre agrícola, pecuaria o forestal.*

(…)

ARTÍCULO 23. Acceso excepcional para uso residencial

Cuando un predio, por su relación de frente y fondo, por la irregularidad de su forma o por su pendiente, resulte imposible de dividir en lotes con acceso directo a la vía pública que cumplan con el área mínima establecida en el presente Reglamento, se puede admitir la excepción del fraccionamiento de lotes mediante la apertura de un acceso excepcional para uso residencial, para una única vivienda unifamiliar por cada lote resultante. Lo anterior con el fin de lograr un mayor aprovechamiento de las áreas urbanas que cuentan con infraestructura pública disponible. Cualquier autoridad o funcionario de las entidades encargadas de prestar servicios públicos pueden acceder a los lotes resultantes mediante accesos excepcionales para fines de control, municipal, seguridad pública, salud, bomberos, para fines de prestación y fiscalización de los servicios públicos cuando ello sea requerido y cualquier otro similar. Las municipalidades y otras instituciones públicas no tienen obligación de dar mantenimiento o de prestar servicios al acceso excepcional ni a los lotes que éste sirve.

ARTÍCULO 24. Ubicación del acceso excepcional para uso residencial

Los accesos excepcionales para uso residencial se permiten únicamente dentro de los cuadrantes urbanos y en las áreas de expansión de estos, los cuales podrán ser delimitados por las municipalidades mediante el “Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión” del INVU, de conformidad con el Transitorio Segundo, Cuadrantes de la Ciudad, del presente reglamento.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N° 6462 del 27 de agosto del 2020)

ARTÍCULO 25. Condiciones del acceso excepcional para uso residencial El acceso excepcional para uso residencial no constituye una vía pública, sin embargo, es de uso común para los lotes resultantes de esta excepción de fraccionamiento. Dicho acceso debe cumplir con las siguientes disposiciones:

- 1) El ancho debe ser en todos los casos de 6,00 m; dentro de los cuales se debe contemplar la construcción de cordón y caño, así como aceras frente a los lotes resultantes, según las disposiciones establecidas la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, Ley N.7600, su Reglamento, Decreto Ejecutivo N.26831-MP y sus reformas o normativa que les sustituya
- 2) La longitud del acceso no debe exceder de 60,00 m medidos desde la vía pública
- 3) Este acceso constará dentro de los polígonos de los lotes resultantes y no serán computables para determinar el área mínima establecida en el ARTÍCULO 20. Dimensiones mínimas de predios en fraccionamientos con fines urbanísticos
- 4) Frente al acceso excepcional para uso residencial solamente se puede fraccionar un máximo de 6 lotes, los cuales pueden estar ubicados en uno o ambos lados del acceso. Para este cálculo se contabilizan los lotes que tengan únicamente salida a través del acceso excepcional para uso residencial, cuya área se constituye en un gravamen para el tránsito de personas y vehículos de emergencia.
- 5) Debe terminar frente al último lote resultante, e indicarse en los planos como fin del acceso excepcional para uso residencial.
- 6) Los lotes que enfrenten a la vía pública no pueden hacer uso del acceso excepcional para uso residencial, a menos que hayan sido contabilizados dentro del máximo de 6 lotes permitidos para fraccionar. Toda excepción de fraccionamiento para uso residencial debe prever la recolección de las aguas pluviales de los lotes resultantes, para evitar su empozamiento. No se permiten dos accesos excepcionales para uso residencial paralelos contiguos ni continuos, inclusive cuando el fraccionamiento no provenga de la misma finca, salvo que el interesado demuestre con certeza técnica y científica, que resulta imposible ubicar este acceso en otro lugar, por las condiciones de relación- frente y fondo; irregularidad de su forma; por su pendiente; o por medidas precautorias para evitar la afectación grave o inminente del ambiente, lo cual deberá ser analizado y autorizado por el INVU y la Municipalidad, con el fin de resguardar que no se utilice esa figura, para contravenir normas urbanísticas.

ARTÍCULO 26. Dimensiones mínimas de predios en la excepción de fraccionamientos para uso residencial

En la excepción del fraccionamiento para uso residencial, el área mínima de los lotes resultantes debe ser de 90,00 m² cuando exista alcantarillado sanitario o planta de tratamiento. De no existir alguno de los anteriores, el área mínima requerida es de 120,00 m² siempre que cuente con tanque séptico u otro sistema de tratamiento de aguas residuales similar, de conformidad con las disposiciones establecidas por el MINSA. El frente mínimo de los lotes resultantes debe ser de 6,00 m. Todo lote resultante debe cumplir con el área mínima; en caso de existir afectaciones producto de alineamientos, dicha área no será computable para el cálculo.

El área del acceso no es computable para efectos de cálculo del área mínima de lote; sobre ella no puede hacerse construcciones, salvo las tapias en línea de propiedad.

ARTÍCULO 27. Requisitos documentales para el visado de fraccionamientos mediante acceso excepcional para uso residencial

La excepción del fraccionamiento mediante acceso excepcional para uso residencial debe contar, previo al visado municipal, con el visado emitido por el INVU. Para tramitar el visado

de esta excepción de fraccionar, el interesado debe presentar ante el INVU según corresponda, los siguientes requisitos documentales:

- 1) Plano catastrado certificado de la finca madre o certificado catastral
- 2) Certificado de uso de suelo
- 3) Plano georreferenciado al sistema oficial de coordenadas vigente, firmado por el profesional responsable, miembro activo del CIT, conforme a los requisitos establecidos por la Dirección de Registro Inmobiliario; este plano debe contener el diseño del conjunto de todos los lotes resultantes, acotar frente-fondo de estos y ancho y largo del acceso excepcional para uso residencial. Además, debe indicar el resto de la finca madre, en caso de existir
- 4) Planos individuales de agrimensura resultantes del fraccionamiento correspondientes a cada lote resultante de la excepción del fraccionamiento de uso residencial, georreferenciados al sistema oficial de coordenadas vigente, firmado por el profesional responsable, miembro activo del CIT, conforme a los requisitos establecidos por el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional; estos planos deben cumplir con las dimensiones de área mínima establecida en el ARTÍCULO 26. Dimensiones mínimas de predios en la excepción de fraccionamientos para uso residencial del presente Reglamento. El área del acceso excepcional deberá estar contenido en los lotes resultantes de manera que esto permita su constitución en el asiento registral del Registro Inmobiliario, en favor y en contra de cada uno de los lotes fraccionados
- 5) Disponibilidad de servicio para abastecimiento de agua que indique el número de plano catastrado donde se ubica el fraccionamiento y el número de servicios de agua potable otorgada por el operador encargado de brindar el servicio en el distrito donde se localice el inmueble. El INVU cuenta con un plazo de 15 días hábiles para otorgar el respectivo visado, contados a partir del día hábil siguiente de la recepción en la Ventanilla Única del Departamento de Urbanismo, o en su defecto del día hábil siguiente a la notificación a través de las plataformas digitales de tramitación del CFIA; en caso de requerir el INVU modificaciones o adiciones en la propuesta, este cuenta con un plazo máximo de 8 días hábiles para resolver, a partir de la presentación de los documentos por parte del profesional responsable, para otorgar el visado.

ARTÍCULO 28. -Localización de redes de servicios en la excepción de fraccionamiento para uso residencial

En lo relacionado a localización de redes servicios de electricidad, acueductos, alcantarillados, telecomunicaciones u otros sistemas, estas deben estar ubicadas sobre la vía pública. El fraccionador debe costear las obras necesarias para la conexión de dichos servicios.

ARTÍCULO 29. Fraccionamiento con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos

Los fraccionamientos de parcelas con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos que se encuentra normados en el presente Reglamento, son aquellos que tienen acceso a través de una servidumbre agrícola, pecuaria o forestal. Para autorizar el visado de los planos de parcelas, el interesado debe contar con un estudio de suelos y de capacidad de uso de las tierras elaborado por un Certificador de Uso Conforme del suelo autorizado según las disposiciones establecidas en el Reglamento a la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, Decreto Ejecutivo N°29375-MAG-MINAE-S- HACIENDA-MOPT y el Decreto Ejecutivo N°30636-MAG, denominado Crea el Registro Oficial de Certificadores de Uso Conforme del Suelo y sus reformas o la normativa que les sustituya.

(...)

ARTÍCULO 33. Accesos por servidumbres a parcelas con fines agrícolas, pecuarias, forestales o mixtos

Los accesos por servidumbre a parcelas agrícolas, pecuarias, forestales o mixtos deben tener conexión directa a la vía pública y su ancho mínimo debe ser de 7,00 m. Estos accesos deben

ser constituidos en los asientos registrales de la Dirección del Registro Inmobiliario en favor de cada uno de las parcelas fraccionadas y en contra de la finca que genera el fraccionamiento. El material de la capa de rodamiento en los accesos por servidumbre a parcelas con fines agrícolas, pecuarias o forestales debe ser permeable.

Cualquier autoridad o funcionario de las entidades encargadas de prestar servicios públicos pueden acceder a la parcela mediante la servidumbre agrícola, pecuarias o forestal, para fines de control urbanístico, municipal, de seguridad pública, salud, bomberos y cualquier otro similar. No obstante, la municipalidad, ni ninguna institución pública, tienen obligación de dar mantenimiento o de prestar servicios a la servidumbre.

Este acceso no se categoriza como vía pública, por lo tanto, no se puede realizar frente a él, fraccionamientos de cualquier otro tipo que no sean los indicados en esta sección del presente Reglamento.”

Además, plantea dudas sobre la constitucionalidad del Decreto Ejecutivo no. 42793-MJP de 8 de diciembre de 2020, “Reforma al Reglamento de la Ley de Catastro Nacional”, que dispone:

“Artículo 1. Modifíquense los artículos 33, 34, 71, 79, 81, 85 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N°34331-J del 29 de noviembre del 2007, para que se lean de la siguiente manera:

Artículo 33. Requisitos para la inscripción de planos. Los planos de agrimensura que se presenten para su inscripción deberán contener los siguientes requisitos:

- a. Firma responsable: Firma digital o electrónica del profesional responsable;*
- b. Protocolo del agrimensor: El número de tomo y folio del protocolo en donde consta el levantamiento, replanteo o rectificación del inmueble;*
- c. Fecha de levantamiento: La fecha de levantamiento, replanteo o rectificación del inmueble;*
- d. Área y dimensiones: Las áreas y dimensiones deberán ser expresadas en el sistema métrico decimal. No se consignarán decimales en el área salvo para planos que describan fincas filiales, fosas, tumbas, nichos o cenizarios. La Subdirección Registral, tendrá en cuenta esta disposición para la inscripción de documentos y no consignará defecto alguno, cuando difiera la medida en cuanto a los decimales.*
- e. El archivo de coordenadas en el formato que determine el Registro Inmobiliario.*
- f. Escala numérica: Las escalas numéricas que pueden utilizarse, que incluyen los múltiplos y submúltiplos de 10, son las siguientes:*
 - 1. 1:100,*
 - 2. 1:200,*
 - 3. 1:250,*
 - 4. 1:400,*
 - 5. 1:500;*
 - 6. 1:750.*
- 7. Para efectos de ubicación geográfica, la escala a utilizar será la de los mapas oficiales del Instituto Geográfico Nacional y de la Subdirección Catastral.*
- g. Situación geográfica: La situación geográfica del inmueble, debe estar en un todo de acuerdo con la División Territorial Administrativa de Costa Rica, actualizada a la fecha de presentación del plano, distribuida en la siguiente forma: lugar, barrio o caserío, los nombres y números de los distritos y cantones de la provincia, y la provincia;*
- h. Rectificación de medida: En caso de rectificación de medida, se deberá indicar el área según el asiento registral. En este caso el agrimensor debe verificar los porcentajes y los estudios referidos en el artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias. En el caso de aumento de cabida se hará constar en el plano lo siguiente: “doy fe de que el presente levantamiento cumple con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias”; y*

i. En los casos que se citan a continuación, el plano de agrimensura deberá indicar una de las siguientes leyendas:

1. En titulaciones: Este plano servirá únicamente para titular el inmueble. Una vez titulado el inmueble, el plano surtirá los efectos jurídicos correspondientes desde la fecha de su inscripción en la Subdirección Catastral.

2. En fraccionamientos, rectificaciones de área y reuniones: Este plano servirá únicamente para realizar el movimiento registral.

Una vez inscrito el fraccionamiento, rectificación de área o la reunión respectiva, el plano surtirá los efectos jurídicos correspondientes desde la fecha de su inscripción en la Subdirección Catastral.

3. En los casos de los fraccionamientos que no cuentan con disponibilidad de servicios públicos indispensables, el profesional de la agrimensura indicará bajo su responsabilidad la siguiente nota:

“La Municipalidad otorgará el permiso de construcción en este predio, hasta que cuente con la autorización de los operadores de acuerdo a la normativa que rija para cada uno de ellos con respecto a los servicios públicos indispensables”

j. Las citas de inscripción del inmueble o los inmuebles.

k. En el caso de inmuebles no inscritos y que se ubiquen dentro de una Zona Catastrada deberá indicarse el número de identificador asignado dentro del mapa catastral y el poseedor con su identificación; si estuviere fuera de una Zona Catastrada deberá señalarse el nombre completo y número de cédula del titular. Artículo 34.- Información que se debe suministrar en el Cuerpo del plano de agrimensura. La información que se debe suministrar en el cuerpo del plano de agrimensura es la siguiente:

a. Vértices: Los vértices del polígono levantado deberán ser numerados y cada uno se indicará con una circunferencia de aproximadamente 2 mm de diámetro; las líneas entre vértices se representarán de acuerdo con la simbología que se establecerá conforme se indica en el artículo 92 de este Reglamento y cubrirán totalmente el espacio entre los vértices.

b. Ubicación geográfica: La ubicación geográfica del inmueble debe hacerse con base en la cartografía oficial, indicando la escala correspondiente y la cuadrícula con sus valores y detalles.

c. Colindantes: El nombre completo, número catastral de los colindantes o identificador único de inmueble en su caso. Cuando existen linderos naturales o artificiales, como ríos, canales, quebradas, caminos, carreteras, calles, etc., se consignará el nombre de los mismos; en el caso de los caminos, se expresará su destino. En áreas urbanas, el número de avenidas y calles.

d. Localización: Todos los planos de agrimensura que se presenten ante la Subdirección Catastral para su debida calificación e inscripción, deberán ser georreferenciados y corresponder a levantamientos que han sido enlazados al Marco Internacional de Referencia Terrestre ITRF2008 (IGb08), para la época de medición 2014.59, proyección CRTM05. Los parámetros requeridos para realizar la transformación de coordenadas a la época indicada, serán los oficializados por el Instituto Geográfico Nacional como ente rector en la materia.

e. Detalles: Sin necesidad de hacer el levantamiento respectivo, en el plano se debe indicar gráfica y literalmente, cualquier accidente físico, tales como canales, ríos, quebradas, acequias, lagunas, embalses, esteros, tajos, túneles, puentes, diques, represas, alcantarillados, vertederos, cordones, cunetas, espaldones, calzadas y cualesquiera otros similares, excepto cuando colinden o atraviesen el lindero, en cuyo caso, será necesario realizar levantamiento detallado. Asimismo, se debe indicar el uso del inmueble, dependiendo de la actividad de que se trate, señalando con líneas aproximadas, si trata de varios usos distintos, el deslinde de los mismos y delinear las construcciones existentes, a la misma escala en que se dibujó el polígono levantado.

f. Acceso: Por acceso se entiende, la vía o vías existentes de carácter público frente al inmueble y que permiten la entrada o salida de ese inmueble. Esos accesos normalmente son calles, carreteras y caminos las estipuladas en la Ley General de Caminos Públicos y artículos 4 y 7 de la Ley de Construcciones. Excepcionalmente, se tiene como acceso: ríos navegables, mar en el caso de islas y los canales principales de Tortuguero, servidumbres de paso, accesos excepcionales para uso residencial, y caminos privados inscritos en la Subdirección Registral del Registro Inmobiliario. Se deben indicar todos los frentes de los inmuebles y sus accesos y se deben acotar, cuando existieren, los anchos de aceras, zonas verdes, espaldones, calzadas o bien el ancho total del derecho de vía existente. El dibujo del derecho de vía se podrá mostrar esquemáticamente.

Artículo 71. Inscripción provisional del plano. De conformidad con el artículo 158 de la Ley General de la Administración Pública, con el fin de lograr la adecuada transición del sistema catastral hasta la fecha vigente a las nuevas reglas técnicas y científicas unívocas y exactas implementadas a través del presente reglamento, los planos de agrimensura se inscribirán provisionalmente, según sea el caso:

a. La inscripción de planos para fraccionamientos de cualquier tipo, divisiones o reuniones de inmuebles, tiene una vigencia de un año contado a partir de la fecha de inscripción respectiva;

b. La inscripción de planos para información posesoria, para usucapir y para localizar derechos tiene una vigencia de tres años contados a partir de la fecha de inscripción respectiva, excepto aquellos planos que se encuentran en trámites judiciales y lo indique así la autoridad jurisdiccional.

c. La inscripción de planos para concesión, tiene una vigencia de tres años contados a partir de la fecha de inscripción respectiva, excepto aquellos planos que correspondan a la totalidad de la concesión inscrita.

d. Los planos catastrados anteriores a la entrada en vigencia de esta reforma y que correspondan a fraccionamientos, reuniones de finca y rectificaciones de cabida, concesiones y que no hayan sido utilizados en movimientos registrales, quedaran sujetas a lo dispuesto en el transitorio IV.

e. Los planos que sean de interés para el Estado y sus instituciones no estarán sujetos a provisionalidad alguna. Los términos antes indicados, se establecen con el fin de que el interesado proceda a realizar el movimiento registral correspondiente en la Subdirección Registral. Transcurridos los términos mencionados en cada caso, quedará de pleno derecho cancelada la inscripción respectiva y la Subdirección Catastral ordenará la cancelación correspondiente, mediante los procedimientos de que disponga sin que se puedan conceder efectos jurídicos nuevamente al asiento catastral.

Artículo 79. Visados. La Subdirección Catastral sólo inscribirá los planos que se ajusten a las disposiciones legales expresamente admitidas por la respectiva Municipalidad y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, mediante el visado correspondiente.

No aplicará la Subdirección Catastral la Ley de Planificación Urbana cuando los planos a inscribir correspondan a fincas inscritas en el Registro Inmobiliario o derechos de posesión.

La autorización o visado de un plano de agrimensura, cuando sea requerida, deberá ser previa a la inscripción en la Subdirección Catastral.

Los visados se regirán de la siguiente forma:

a. Para urbanizaciones el visado requerido será el del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y de la Municipalidad respectiva.

b. Para todo fraccionamiento el visado requerido es el de la Municipalidad respectiva, y aquellos que sean fraccionamientos con fines urbanísticos deberán contener el visado del

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el de la municipalidad respectiva, sin perjuicio de lo que establezca el plan regulador vigente.

c. En aquellos casos que el fraccionamiento se ubique dentro de un cuadrante urbano o área de expansión, la municipalidad deberá indicar en su visado esta condición.

d. Para fraccionamiento mediante acceso excepcional para uso residencial, se requiere el visado del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, previo al visado municipal respectivo.

e. Cuando en el plano se indique la existencia de una vía pública, que no aparezca en la cartografía oficial o en los antecedentes catastrales y registrales, se solicitará el visado a la Municipalidad respectiva si se trata de red vial cantonal y el visado del Ministerio de Obras Públicas y Transportes si se trata de la red vial nacional.

La verificación de planes reguladores no estará dentro del marco de calificación registral.

Artículo 81. Fraccionamiento. En apego a las competencias, jerarquías y a las relaciones de coordinación y control establecidas en la Ley de Planificación Urbana, corresponde a la Municipalidad donde se ubique el inmueble respectivo, el otorgamiento de visado para fraccionamientos. Además, la Municipalidad, asumirá la responsabilidad de verificar el cumplimiento de requisitos para cada tipo de fraccionamiento, dentro de los cuales se contempla el visado de las instituciones competentes según la materia.

En razón de lo anterior deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a. Cuando se trate de fraccionamiento de fincas inscritas en el Registro Inmobiliario deberá indicar el número de plano catastrado de la finca madre si lo hubiere y el área registral de la finca madre.

b. Cuando se trate de urbanizaciones, la Subdirección Catastral solicitará un plano general debidamente georreferenciado y firmado por el ingeniero topógrafo debidamente autorizado por el Colegio de Ingenieros Topógrafos en su calidad de responsable de los trabajos topográficos, visado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la respectiva Municipalidad que indique: la distribución de los lotes, con su correspondiente numeración y toda la información necesaria que permita en forma clara y concreta el replanteo de cada uno de los lotes a fraccionar. Además, cuando se refiere a proyectos urbanísticos debe indicarse el nombre oficial de la urbanización.

c. Cuando se trate de fraccionamientos con fines urbanísticos, el Registro Inmobiliario solicitará el visado del Instituto Nacional de Vivienda y urbanismo, según lo establecido en el art. 79 inciso b).

Artículo 85. Acceso excepcional para uso residencial y Servidumbres. Cuando se levanten planos de agrimensura contemplando accesos excepcionales para uso residencial, se seguirán las siguientes reglas:

a. Los accesos excepcionales para uso residencial se permiten únicamente dentro de los cuadrantes urbanos y en las áreas de expansión de los cuadrantes urbanos.

b. Este acceso constará dentro de los polígonos de los lotes resultantes.

c. En los planos de inmuebles que accedan mediante acceso excepcional para uso residencial, éste se indicará gráfica y debidamente georreferenciado hasta su intersección con la vía pública.

d. El profesional de la agrimensura deberá indicar las notas correspondientes a la extensión, ancho y referencias del acceso excepcional para uso residencial.

e. Deberán contener el visado del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad respectiva.

En los planos de inmuebles que soporten servidumbres de paso y accesos excepcionales constituidos en los asientos registrales y materializados en el terreno, el agrimensor deberá indicar literalmente la identificación del fundo dominante y sirviente, así como la ubicación en

dichas servidumbres en aquellos lugares en que crucen los linderos. Estos puntos de intersección deberán estar igualmente georreferenciados.

Cuando en el plano a catastrar el acceso se dé por Servidumbre Agrícola o Ecológica y Forestal, se registrará de conformidad con lo establecido por el Código Civil, la Ley Forestal y el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones, según corresponda.

Artículo 2. Adiciónese el Transitorio IV, al Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N°34331-J del 29 de noviembre del 2007, para que se lea de la siguiente manera:

TRANSITORIO IV Para los planos catastrados a los que se refiere el artículo 71, inciso d), inscritos con anterioridad a la entrada en vigencia de esta reforma, quedará de pleno derecho cancelada su inscripción al año de entrada en vigencia de esta reforma, para lo cual la Subdirección Catastral ordenará la cancelación correspondiente, mediante los procedimientos técnicos de que disponga.”

Artículo 3. Rige a partir de su publicación.”

III.- Admisibilidad de la consulta. La consulta es planteada por la Jueza Agraria del Tercer Circuito Judicial de Alajuela, por resolución de las 12:06 horas del 13 de octubre de 2021 dictada en el proceso ordinario 20-00037-993-AG. Por sentencia 2021-60 de 8 de abril de 2021 la juzgadora homologó el acuerdo conciliatorio adoptado por las partes, para la segregación del inmueble objeto del proceso, sin embargo, el topógrafo contratado por las partes se apersona al proceso e informa a la Jueza que no es posible ejecutar el acuerdo homologado, según lo dispuesto por el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, no es posible constituir la servidumbre acordada para llevar a cabo la segregación propuesta. De allí que, para determinar si es posible ejecutar o no el acuerdo conciliatorio homologado, la Jueza debe analizar y aplicar las disposiciones reglamentarias consultadas, que le suscitan dudas de constitucionalidad. Respecto a los demás tramites previstos en la Ley de la Jurisdicción Constitucional, se verifica que las partes fueron emplazadas ante esta Sala en el plazo de ley y se suspendió la tramitación del proceso, hasta que esta consulta se haya evacuado. En razón de lo anterior, la consulta judicial de constitucionalidad resulta admisible.

IV.- Sobre las limitaciones al derecho de propiedad en materia de planificación urbana. La Sala ya se ha pronunciado sobre la naturaleza de las limitaciones al derecho de propiedad, derivadas del ordenamiento en materia de planificación urbana, y sobre la potestad “reglamentaria”, de carácter supletoria que se le asigna al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. Así, en sentencia número 4205-96, dispuso este Tribunal:

“A. DEL CONCEPTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD Y EL RÉGIMEN DE SUS LIMITACIONES LEGÍTIMAS.

II. LA FUNCIÓN MODERADORA DEL DERECHO. El ordenamiento jurídico debe contener normas, conceptos y estipulaciones tendentes al favorecimiento y fortalecimiento de los intereses generales de los ciudadanos, y entre ellas, las de utilidad pública; y al Estado le corresponde utilizar el Derecho como un mecanismo modulador de la vida en sociedad, dirimiendo la contraposición y colisión de los intereses privados. Dentro de este cometido, la Corte Plena, cuando actuaba como Tribunal del control constitucional, señaló los parámetros bajo los que el Estado debía actuar, de manera que,

“El Estado debe asegurar y respetar los derechos del hombre, en cuanto éste es un ser libre y capaz de decidir sus propias acciones y de escoger sus propios fines; y ese principio es necesario para que el hombre pueda obrar como sujeto naturalmente investido de libertad,

responsabilidad y dignidad; y parte de esa libertad se encuentra garantizada en el artículo 28 constitucional. Pero cuando su conducta choca con otros intereses de supremo contenido, el legislador debe optar por lo de más alta valía y restringir el marco de libertad del individuo.” (Sentencia dictada en sesión extraordinaria del diecisiete de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro.)

Dentro de ese concepto de libertad con responsabilidad, el ejercicio de la libertad de adquirir y disfrutar bienes materiales (muebles o inmuebles) bajo el concepto de propiedad privada, genera también conflictos de intereses entre los particulares y entre los particulares y el Estado, cuya solución no se deja al libre albedrío, sino que debe dirimirse conforme los parámetros fijados en el artículo 45 de la Constitución Política, norma que consagra el derecho de la propiedad, en los términos que se analizarán a continuación.

III. PRINCIPIOS GENERALES DE LA IMPOSICIÓN DE LÍMITES A LOS DERECHOS FUNDAMENTALES. Tanto la doctrina como la jurisprudencia constitucional han señalado que los derechos fundamentales pueden ser objeto de limitaciones en lo que a su ejercicio se refiere, como se indicó en la sentencia número 3173-93, de las catorce horas cincuenta y siete minutos del seis de julio de mil novecientos noventa y tres, en que esta Sala expresó:

“I. Es corrientemente aceptada la tesis de que algunos derechos subjetivos no son absolutos, en el sentido de que nacen limitados; en primer lugar, en razón de que se desarrollan dentro del marco de las reglas que regulan la convivencia social; y en segundo, en razón de que su ejercicio está sujeto a límites intrínsecos a su propia naturaleza. Estos límites se refieren al derecho en sí, es decir, a su contenido específico, de manera tal que la Constitución al consagrar una libertad pública y remitirla a la ley para su definición, lo hace para que determine sus alcances. No se trata de restringir la libertad cuyo contenido ya se encuentra definido por la propia Constitución, sino únicamente de precisar, con normas técnicas, el contenido de la libertad en cuestión. Las limitaciones se refieren al ejercicio efectivo de las libertades públicas, es decir, implican por sí mismas una disminución en la esfera jurídica del sujeto, bajo ciertas condiciones y en determinadas circunstancias. Por esta razón constituyen las fronteras del derecho, más allá de las cuáles no se está ante el legítimo ejercicio del mismo. Para que sean válidas las limitaciones a los derechos fundamentales deben estar contenidas en la propia Constitución, o en su defecto, la misma debe autorizar al legislador para imponerlas, en determinadas condiciones.

II. Los derechos fundamentales de cada persona deben coexistir con todos y cada uno de los derechos fundamentales de los demás; por lo que en aras de la convivencia se hace necesario muchas veces un recorte en el ejercicio de esos derechos y libertades, aunque sea únicamente en la medida precisa para que las otras personas los disfruten en iguales condiciones. Sin embargo, el principio de la coexistencia de las libertades públicas -el derecho de terceros- no es la única fuente justa para imponer limitaciones a éstas; los conceptos “moral”, concebida como el conjunto de principios y de creencias fundamentales vigentes en la sociedad, cuya violación ofenda gravemente a la generalidad de sus miembros-, y “orden público”, también actúan como factores justificantes de las limitaciones de los derechos fundamentales. Se trata de conceptos jurídicos indeterminados, cuya definición es en extremo difícil.”

Sin embargo, no obstante que los derechos fundamentales pueden estar sujetos a determinadas restricciones, éstas resultan legítimas únicamente cuando son necesarias para hacer posible la vigencia de los valores democráticos y constitucionales, por lo que además de “necesaria”, “útil”, “razonable” u “oportuna”, la restricción debe implicar la existencia de una necesidad social imperiosa que la sustente. En este orden de ideas, debe distinguirse entre el ámbito interno, que se refiere al contenido propio o esencial del derecho -que ha sido definido como aquella parte del contenido sin el cual el derecho mismo pierde su peculiaridad, o lo que hace que sea reconocible como derecho perteneciente a determinado tipo-, de manera que no caben las restricciones o

límites que hagan impracticable su ejercicio, lo dificulten más allá de lo razonable o lo despojen de la necesaria protección; y el ámbito externo, en el cual cobra relevancia la actuación de las autoridades públicas y de terceros. Asimismo, la legitimidad de las restricciones a los derechos fundamentales está ordenada a una serie de principios que este Tribunal ha señalado con anterioridad -sentencia número 3550-92-, así por ejemplo: 1.- deben estar llamadas a satisfacer un interés público imperativo; 2.- para alcanzar ese interés público, debe escogerse entre varias opciones aquella que restrinja en menor escala el derecho protegido; 3.- la restricción debe ser proporcionada al interés que la justifica y ajustarse estrictamente al logro de ese objetivo; 4.- la restricción debe ser imperiosa socialmente, y por ende excepcional.

IV. EVOLUCIÓN DEL CONCEPTO DE LIMITACION A LA PROPIEDAD PRIVADA. Con fundamento en lo anterior, cabe concluir que no hay posibilidad meramente lógica, de que existan derechos ilimitados, puesto que es la esencia misma del orden jurídico articular un sistema de límites entre las posiciones de todos los sujetos, y un derecho subjetivo ilimitado podría ser causa de la destrucción del orden jurídico, es decir, podría ser incompatible con él. La misión de la Ley no es hacer excepciones a la supuesta ilimitación previa de los derechos fundamentales, sino precisamente diseñarlos y definirlos a efecto de su articulación dentro del concierto social. Esto no es una excepción en el caso de la regulación del derecho de propiedad, creación indiscutible y directa del ordenamiento jurídico. Así, la posición del carácter absoluto de la propiedad, como derecho ilimitado y exclusivo, sólo afectado por motivos de expropiación para construir obras públicas -única limitación admitida en el siglo pasado-, ha sido sustituida por una nueva visión de la propiedad, que sin dejar de estar regulada como un derecho subjetivo, prevé que sus poderes son limitados y que además, está sujeta a deberes y obligaciones. Tales limitaciones al derecho de propiedad son producto del hecho mismo de formar parte de una colectividad, la misma que garantiza ese derecho, pero que lo somete a ciertas regulaciones con la finalidad de alcanzar un disfrute óptimo y armónico de los derechos de todos los individuos y que se caracterizan, como tesis de principio, por no ser indemnizables. En el caso específico del derecho de propiedad, el sistema de limitaciones intrínsecas o internas se refiere al contenido propio o esencial del derecho de propiedad, contenido mínimo que ha sido definido como la facultad de disfrutar y usar el bien para provecho personal en el caso de la propiedad privada, o para utilidad social en el caso de la propiedad pública; y el sistema de limitaciones externas de la propiedad lo conforman las limitaciones de interés social, que son de origen legislativo y de máxima importancia institucional, al requerir para su imposición la aprobación legislativa con mayoría reforzada. Como queda dicho, en principio, por sí mismas y por definición, las limitaciones de interés social impuestas a la propiedad no son indemnizables, por no implicar expropiación, es decir, cuando la propiedad no sufre desmembraciones que hagan desaparecer el derecho. Desde luego que sí implican una carga o deber jurídico -en sentido estricto-, de no hacer, o a lo sumo, de soportar la intromisión del Estado en la propiedad con fines públicos, deber que se agrega a los poderes o facultades del propietario, pero sin desnaturalizarlos o destruirlos. Estas limitaciones deben ser de carácter general, lo que implica no solamente su destinatario, sino también el supuesto de hecho de aplicación de la misma, ya que cuando se convierten en singulares o concretas podrían equipararse a verdaderas expropiaciones. En este sentido, y como más adelante se explicará, la imposición de limitaciones a la propiedad con fines urbanísticos resulta imprescindible para la convivencia en sociedad, no tratándose de una actividad expropiatoria que requiera de indemnización previa, según los términos exigidos y previstos en el párrafo segundo del artículo 45 de la Constitución Política.

V. DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD Y SU RELACIÓN CON LAS LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD - PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 45 DE LA CONSTITUCIÓN

*POLITICA. Una concepción del derecho de propiedad privada en términos absolutos y prácticamente ilimitados, pasó a constituir el punto de apoyo básico sobre el cual se estableció el sistema occidental, consagrándose como centro básico del ordenamiento jurídico la completa intangibilidad del derecho de propiedad, por cuanto la misma implicaba el completo señorío sobre el bien, de manera absoluta, general, independiente, plena, universal, ilimitada y exclusiva. Sin embargo, tal concepto ha evolucionado, hasta llegar a proponerse la defensa de una propiedad basada en la armonía social, y por un sentido social de la propiedad de la tierra. Se modifica así la base jurídica sobre la que descansa la protección de la propiedad y de ser un derecho exclusivo para el individuo, pasa a corresponderle una obligación en favor de la armónica convivencia de la sociedad. Surgió la idea de la “función social” de la propiedad, en la que todo individuo tiene la obligación de cumplir ciertas obligaciones comunales, en razón directa del lugar que ocupa y de los intereses del grupo social que lo representa. El contenido de esta “**propiedadfunción**”, consiste en que el propietario tiene el poder de emplear el bien objeto del dominio en la satisfacción de sus propias necesidades, pero correspondiéndole el deber de ponerla también al servicio de las necesidades sociales cuando tal comportamiento sea imprescindible. Con este nuevo concepto se ensanchan las atribuciones del legislador para determinar el contenido del derecho de propiedad, lo que se logra por medio de los límites y obligaciones de interés social que pueda crear, poniendo fin a su sentido exclusivo, sagrado e inviolable. Esta tesis ha sido reconocida por este Tribunal con anterioridad; así, en sentencia de amparo número 5097-93, indicó:*

*“1.) La inviolabilidad de la propiedad privada es una garantía de rango constitucional recogida por el canon 45 de la Carta Política. Este derecho contrariamente a como se le concebía en otros tiempos, no es de naturaleza estática, sino que conforme a las exigencias de nuestro tiempo se le ha de considerar elástico y dinámico, esto es, que atribuye a sus titulares, tanto internamente como externamente las facultades, deberes y limitaciones. **El poder del propietario sobre la propiedad está determinado por la función que ésta cumpla.** El objeto del derecho de propiedad ha sufrido transformaciones importantes. Actualmente, no sólo es tutelable el derecho de los propietarios, sino también diversos intereses generales o sociales que coexisten con aquél. El derecho objetivo enmarca del contenido de los derechos subjetivos. Cada objeto de derecho implica una peculiar forma de apropiación. Así por ejemplo las facultades del dominio relativas a un fundo agrícola son muy distintas de las correspondientes a una finca ubicada en el sector urbano de intensa utilización”.*

Asimismo, se integra, junto con este principio -de la función social de la propiedad- el de solidaridad social, del cual, como indicó este Tribunal Constitucional con anterioridad,

“IV.- [...], está imbuida nuestra Constitución Política, permite el gravamen soportado por todos en favor de todos, o inclusive de unos pocos en favor de muchos, con el requisito de que el uso natural del bien inmueble no sea afectado al límite de su valor como medio de producción, o de su valor en el mercado, esto es, que desaparezca como identidad productible”. (Sentencia número 2345- 96, de las nueve horas veinticuatro minutos del diecisiete de mayo del año en curso.)

Cabe señalar que en casi todas las legislaciones ha desaparecido el concepto de derecho de propiedad privada concebido en forma ilimitada y absoluta, y en los más importantes órdenes se impone cada vez con más fuerza, una concepción de la propiedad estrechamente ligada a las exigencias generales de la sociedad; tal y como lo señaló con anterioridad esta Sala en la citada sentencia número 2345-96:

*“Desarrollando el concepto de “privación de un atributo primario del dominio” que impide el goce de los bienes, podemos decir que la **limitación es un método para definir el***

contenido del o el ejercicio del derecho de propiedad, que califica y afecta el derecho en sí mismo”.

VI. El artículo 45 de la Constitución Política consagra, en nuestro orden jurídico-constitucional, el derecho de propiedad. En el párrafo primero señala su carácter de “inviolable” y establece la obligación por parte del Estado de indemnizar al propietario previamente, cuando deba suprimirla por razones de “interés público legalmente comprobado”. En el párrafo segundo establece la posibilidad de establecer limitaciones de interés social a la propiedad, mediante ley aprobada por votación calificada -votación de los dos tercios de la totalidad de los miembros de la Asamblea Legislativa-. De lo anterior, queda claro que la obligación de indemnizar por parte del Estado, está constitucionalmente prevista única y exclusivamente cuando se trata de expropiar y no rige para las limitaciones de interés social que se establezcan mediante ley aprobada por votación calificada, en los términos que ya señaló con anterioridad este Tribunal Constitucional en sentencia de amparo número 5097-93:

“II.) La legislación costarricense establece la posibilidad de que mediante planes reguladores, por interés social la propiedad privada pueda ser limitada y el Derecho Urbanístico puede a su vez, desarrollarlas. El derecho de propiedad se enmarca entonces, dentro de ciertos límites razonables, dentro de los deberes que de él se derivan. Precisamente por ello, no es necesaria la indemnización de los límites y deberes urbanísticos que resulten razonables [...]”

Se aclara, que las limitaciones o restricciones a la propiedad son de carácter general, y tienen la virtud de dotar al individuo de los instrumentos necesarios para paliar los efectos de la actividad perjudicial de sus congéneres. Cabe señalar que tienen como finalidad u objetivo principal el uso racional de la propiedad, con lo que se benefician los vecinos o, en general, toda la sociedad. En este sentido la Corte Plena, cuando ejerció funciones de contralor de constitucionalidad, en sesión extraordinaria del dieciséis de junio de mil novecientos ochenta y tres, señaló:

“Las limitaciones -o límites- que es posible imponer a la propiedad (aparte de las relaciones de vecindad y a otros deberes o cargas de que se ocupan el Código Civil y leyes especiales), son las de “interés social” que autoriza el párrafo segundo del artículo 45 de la Constitución y que están dirigidas a proteger intereses de ese género, en beneficio de la sociedad entera o de algunas de sus comunidades;
[...]”

VII. Ciertas limitaciones a la propiedad han existido siempre como reglas incorporadas al Código Civil, como por ejemplo las que se referieren a la posesión y transmisión de inmuebles -artículo 272-, en virtud de las que se impide la división en caso de copropiedad; las referidas a la altura de las aceras -artículo 303-; las que establecen la protección por los posibles daños causados a terceros por el mal estado de las edificaciones o árboles -artículo 311-; y en especial todo el título V llamado de las Cargas o Limitaciones a la Propiedad Impuestas por Ley, en el que se fijan, entre otras, las prohibiciones de construir cerca de pared medianera, pozos, cloacas, acueductos, etc., -artículo 404-, las que prohíben abrir ventana o claraboya en pared divisoria, a menos de dos metros y medio por lo menos -artículo 406-, o que den vista a habitaciones, patios o corrales del predio vecino -artículo 407-. Otros ejemplos de lo anterior lo constituyen las exigencias de seguridad y salubridad públicas, las recogidas en la ley que permitan a la autoridad imponer al propietario reparaciones, remodelaciones o demoliciones de edificaciones que amenacen ruina o resulten insalubres, disposiciones recogidas principalmente en el Código Civil y en la Ley General de Salud. En este orden de ideas, también deben citarse las leyes referentes a la protección de bosques, bellezas naturales, patrimonio cultural y monumentos, que también implican limitaciones la propiedad, como la Ley Forestal,

No. 7174 de veintiocho de junio de mil novecientos noventa, Ley de la Conservación de la Vida Silvestre No. 7317, del veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y dos, y Ley de Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Cultural No. 4, de octubre de mil novecientos noventa y cinco.

VIII. No obstante lo señalado en los considerandos anteriores, debe advertirse que las limitaciones legítimas que puedan imponerse a la propiedad privada encuentran su frontera natural en el grado de afectación a la propiedad; esto es. cuando la restricción al derecho de propiedad se convierte en una verdadera expropiación con la consecuente obligación de indemnizar, porque se hace desaparecer completamente el derecho de propiedad, o cuando no se afecte a la generalidad de la colectividad. Así lo señaló la Corte Plena en relación con las limitaciones a imponer a la propiedad cuando traspasan el límite señalado, en sesión extraordinaria del dieciséis de junio de mil novecientos ochenta y tres:

"[...] es decir "limitaciones" como las llama el artículo 45, pero no despojo de la propiedad privada ni privación de un atributo primario del dominio, porque impedir el goce de los bienes equivale, al menos en este caso, a una forma de expropiación sin el requisito de previa indemnización que ordena la carta política"; y como lo indicó este Tribunal en las citadas sentencias número 5097-93 y 2345-96; en que señaló:

"IV.) Para la Sala los límites razonables que el Estado puede imponer a la propiedad privada, de acuerdo con su naturaleza, son constitucionalmente posibles en tanto no vacíen su contenido.

Cuando ello ocurre deja de ser ya una limitación razonable para convertirse en una privación del derecho mismo". (Sentencia número 5097-93);

"Es decir, pueden limitarse los atributos de la propiedad, en tanto el propietario reserve para sí la posibilidad de explotar normalmente el bien, excluida claro está, la parte o la función afectada por la limitación impuesta por el Estado. Fuera de estos parámetros, si el bienestar social exige sacrificios de uno o de algunos únicamente, debe ser indemnizado, lo mismo que ocurre cuando el sacrificio que se impone al propietario es de tal identidad, que lo hace perder en su totalidad el bien. Así, la limitación a la propiedad resiste el análisis constitucional, cuando la afectación a los atributos esenciales de la propiedad que son aquellos que permiten el uso natural de la cosa dentro de la realidad socio- económica actual, no hace desaparecer la naturaleza del bien o haga imposible el uso de la cosa, porque el Estado imponga requisitos de autorización o de aprobación tan complejos que impliquen de hecho, la imposibilidad de usufructuar el bien", (sentencia número 2345-96);

IX. DE LA PROPIEDAD URBANÍSTICA. El concepto de propiedad en el derecho urbanístico ha sido considerado en la doctrina no como una unidad estática o un único tipo, sino que se habla de tipos, como por ejemplo la propiedad urbana, propiedad rural y de una propiedad industrial, es decir, dependiendo de la función que el bien tiene encomendado y realiza en la vida en sociedad. En esta evolución del concepto de la propiedad -y consecuentemente del derecho de propiedad-, han colaborado en gran medida el fenómeno urbano y la ordenación del urbanismo, determinándole un nuevo contenido, distinto del tradicional. Así, la propiedad urbana está sujeta a una serie de características, por ejemplo : 1.- es una propiedad delimitada (linderos, medianería, propiedad volumétrica -tercera dimensión-); 2.- está sometida a un destino determinado, definido en un plan regulador o reglamento de zonificación, fin que no es cambiable por el propietario, sino que es limitable y regulado por las autoridades respectivas -gobiernos locales, en primera instancia-; 3.- el uso de la propiedad es restrictivo y a veces obligatorio;

4.- la propiedad desempeña un rol particular, inclusive de carácter temporal, por cuanto se mueve dentro de la vigencia de un plan regulador, por lo que siendo el plan modificable por la autoridad, los usos de la propiedad podrían también ser cambiados; 5.- en este sentido, las limitaciones impuestas a la propiedad por un plan regulador deben entenderse como limitaciones lícitas; 6.- la afectación a la propiedad tiene el carácter de “limitación”, es decir, la propiedad sometida a una serie de restricciones y obligaciones (parcelar, reparcelar, vender, edificar, conservar, cercar, permisos de construcción, altura de fachadas, retiros, estacionamiento de vehículos, permisos de habitabilidad, áreas de parcelas, etc.), cuyo fin es el de contribuir al bienestar colectivo, y por ende, a su propio provecho; entiéndase que las mismas no pueden ser de tal naturaleza que impliquen la extinción o limitación insoportable que vacíe de contenido el derecho de propiedad, por cuanto implicarían una expropiación encubierta, debiendo en consecuencia ser indemnizada; 7.- en caso de hacer prácticamente nulo el derecho de propiedad, convierte al caso particular en una situación de expropiación y de esta forma, la expropiación se convierte en una figura consustancial al régimen de propiedad urbana, debido a que es uno de los medios de ejecución del urbanismo por los entes públicos; además, es posible la “cesión gratuita” de parte de la propiedad por razones de urbanismo con motivo de desarrollos urbanísticos para vías de comunicación, áreas verdes y zonas educativas; y 8.- es de carácter formal, ya que no basta el título de propiedad para ejercer los atributos del derecho, sino que es necesario que su contenido se precise, según el uso permitido en un plan regulador o de zonificación. Es importante señalar que en virtud del proceso urbanístico, la urbanización debe ser conceptualizada como un plan parcial de planificación urbana, porque afecta únicamente al sector que se urbaniza. Frente al proceso de desarrollo urbanístico, conviven dos tipos de propiedad: la que nace con el programa particular de desarrollo urbano (construcción de una urbanización, por ejemplo), a la que le son consustanciales las limitaciones y cargas que los actos de control, expresados en la autorización que da la administración municipal da para la construcción misma del desarrollo, como por ejemplo el tamaño de los lotes, áreas de retiro, ancho de aceras, altura de las edificaciones, de manera que las mismas no son indemnizables; y la propiedad que es anterior al plan urbanizador, en relación a la cual, serán indemnizables las limitaciones y cargas que la autoridad tenga interés de implantar, dependiendo de su naturaleza y grado de afectación del derecho, por cuanto según se anotó en el Considerando V de este aparte, lo serán aquellas que impliquen una desmembración del derecho de propiedad en sí.

X. Como lo señala la doctrina, la “ciudad”, como tal, es un hecho colectivo que condiciona la vida de sus habitantes, por lo que carece de justificación confiar las decisiones capitales sobre ese hecho colectivo (surgimiento, extensión, carácter, densidad, destino, etc.) a la simple “conveniencia” de unos cuantos propietarios privados de terreno y que se determinan o reflejan generalmente en razones de lucro o por motivos de utilidad económica. La autoridad reguladora del desarrollo urbano no puede permitir el agotamiento de los suelos, ni la sobredensidad en las poblaciones, la liquidación del sistema de jardines y zonas verdes, etc., sin atender a las necesidades y exigencias de servicios colectivos que la propia actividad urbanizadora crea, como lo son las calles, alcantarillados, agua, luz, teléfono, transportes, centros educativos, zonas verdes, etc. Situaciones como las señaladas son las que pretende solucionar la ordenación urbanística, en virtud de la cual, el uso de la propiedad dimana de una autoridad pública.

XI. En virtud del proceso urbanístico y la planificación urbana, la ordenación urbana ha de traducirse en un régimen regulador del derecho de propiedad, en cuanto el contenido propio del derecho de propiedad es definido a través de las diversas disposiciones que componen el derecho urbanístico, esto es, los planes reguladores y los reglamentos dictados por los

gobiernos municipales, y en su defecto -como se verá luego-, por las normas dictadas por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. De esta manera, las limitaciones y deberes que se imponen a la propiedad privada son las que definen el contenido normal de la propiedad; y la ordenación urbana establece los límites de las facultades del derecho de propiedad, pero no constriñe o reduce o condiciona el ejercicio del derecho, sino que más bien define el contenido normal de la propiedad en la función que cumple.

XII. DE LAS LIMITACIONES IMPUESTAS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN URBANA. La imposición de limitaciones a la propiedad con fines urbanísticos resulta imprescindible para la convivencia en sociedad, no tratándose de una actividad expropiatoria que requiera de indemnización previa, según los términos fijados -y en los considerandos anteriores analizado- en el párrafo segundo del artículo 45 de la Constitución Política. Tales limitaciones al derecho de propiedad son producto del hecho mismo de formar parte de una colectividad, la misma que garantiza ese derecho, pero que lo somete a ciertas regulaciones con la finalidad de alcanzar un disfrute óptimo y armónico de los derechos de todos los individuos. En este sentido, esta Sala se ha manifestado sobre el carácter “relativo” del derecho de propiedad, en cuanto está sujeto a límites y restricciones de uno o varios de los atributos de la propiedad por razones urbanísticas; y en diversas sentencias ha confirmado la naturaleza de “interés social” de las reglas de urbanismo, impuestas conforme a lo ordenado por la propia Constitución Política. Así, en sentencia de constitucionalidad número 1167-92, señaló:

“Si bien nuestra Constitución Política reconoce la propiedad privada como un derecho fundamental de los ciudadanos, el disfrute de tal derecho no es irrestricto y el mismo artículo 45 constitucional permite a la Asamblea Legislativa imponerle limitaciones de interés social. La Ley de Planificación Urbana es una de esas limitaciones y por ello, la negativa de otorgar una patente no constituye una violación a los derechos fundamentales de los recurrentes [...]”; tesis ésta que fue reforzada por sentencia de amparo número 5303-93, en que se dijo:

“La legislación costarricense establece la posibilidad de limitar la propiedad privada por motivos de interés social. Como se indicó en el primer Considerando, la limitación a la propiedad impuesta por un plan regulador es constitucionalmente posible, debido a que el derecho de propiedad no es ilimitado, antes bien, existe un marco general dentro del que puede actuar el propietario y que debe ser compatible con el contenido constitucional de ese derecho. Por lo expresado, ajuicio de este Tribunal, la limitación impuesta, en tanto ajustada a un plan regulador vigente, no violenta como se sugiere en el recurso, el artículo 45 de la Constitución Política, en tanto ese plan regulador no desconstitucionalice la propiedad privada que se vea afectada por ese instrumento. A contrario sensu, si las limitaciones exceden los parámetros mínimos de razonabilidad y proporcionalidad, resultarían contrarias a la Constitución Política”, y, finalmente, en sentencia número 6706-93, declaró la constitucionalidad de la Ley de Planificación Urbana.

XIII. En consonancia con lo señalado en el Considerando VIII., las ordenaciones urbanísticas podrán fundamentar una pretensión de indemnización económica por parte de los propietarios del suelo afectado únicamente cuando éstas impliquen una desmembración del derecho de propiedad, por cuanto, la indemnización en los términos señalados en el párrafo primero del artículo 45 de la Constitución Política, procede solo cuando estas ordenaciones no tengan carácter general o hagan nugatorio el derecho de propiedad, convirtiéndose en verdaderas expropiaciones, según se indicó anteriormente. No son susceptibles de indemnización alguna en el tanto las mismas no impliquen reducción en el contenido de la propiedad, como sucede con la fijación del antejardín, que constituye una típica servidumbre urbana, ya que el propietario mantiene la posesión de su propiedad, pero en forma disminuida, puesto que únicamente se reduce su facultad de disposición. Estas últimas, son

las limitaciones y deberes que deben tenerse como integrantes del contenido del derecho de propiedad, ya que no hay reducción del contenido de la propiedad.”

En cuanto a los órganos encargados de la planificación urbana, dispuso esa misma sentencia lo siguiente:

“XIV. DE LOS ÓRGANOS COMPETENTES PARA LLEVAR A CABO LA PLANIFICACIÓN URBANA: MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN NACIONAL Y POLÍTICA ECONÓMICA, INVU Y MUNICIPALIDADES. En consonancia con lo dispuesto en los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, la Ley de Planificación Urbana, número 4240, de quince de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, parte del supuesto de que la titularidad primaria en materia de planificación urbana corresponde a las municipalidades, lo cual ha sido plasmado en los artículos 15 y 19 de dicha ley. De manera que es a los municipios a quienes corresponde asumir la planificación urbana local por medio de la promulgación de los respectivos reglamentos -planes reguladores-, y haciendo efectiva la normativa que al efecto dicte el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, como institución encargada de la planificación urbana a nivel nacional. Este punto ya fue de consideración de esta Sala, en sentencia número 6706-93, de las quince horas veintiún minutos del veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y tres, en la que indicó:

“II).- La Sala estima que la potestad atribuida a los gobiernos locales para planificar el desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio sí integra el concepto constitucional de “intereses y servicios locales” a que hace referencia el artículo 169 de la Constitución, competencia que fue reconocida por la Ley de Planificación Urbana (# 4240 del 15 de noviembre de 1968, reformada por Leyes # 6575 de 27 de abril de 1981 y # 6595 de 6 de agosto de ese mismo año), específicamente en los artículos 15 y 19 aquí impugnados, que literalmente establecen:

»Artículo 15.- Conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, reconócese la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional. Consecuentemente, cada uno de ellos dispondrá lo que proceda para implantar un plan regulador, y los reglamentos de desarrollo urbano conexos, en las áreas donde deba regir, sin perjuicio de extender todos o algunos de sus efectos a otros sectores, en que priven razones calificadas para establecer un determinado régimen contralor.». -

»Artículo 19.- Cada Municipalidad emitirá y promulgará las reglas procesales necesarias para el debido acatamiento del plan regulador y para la protección de los intereses de la salud, seguridad, comodidad y bienestar de la comunidad«.

III).- Dentro de lo que puede denominarse la organización administrativa del urbanismo en nuestro país, la Dirección de Urbanismo -adscrita al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo- y la Oficina de Planificación (hoy día Ministerio de Planificación y Política Económica) son los órganos encargados de elaborar el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, a través del cual, se fijan las políticas generales sobre el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas.- Dicho Plan -que concretamente es elaborado por la Dirección y propuesto por la Junta Directiva del Instituto debe incluir estudios técnicos sobre el factor de población con proyecciones de crecimiento a nivel nacional, regional y urbano, sobre el uso de la tierra con planes sobre la extensión y formas de aprovechamiento de las porciones requeridas para desarrollo urbano, el desarrollo industrial, vivienda y renovación urbana, servicios públicos y ubicación en general de los proyectos sobre transportes, entre otros.- Además, la Dirección de Urbanismo funciona como órgano asesor de las municipalidades a los efectos de preparar, aplicar y modificar el Plan Regulador municipal o local y sus Reglamentos antes de su adopción definitiva.- Sin embargo, lo expuesto debe entenderse como el límite formal de los grandes

lineamientos, normas técnicas o directrices generales conforme a las cuales deben los gobiernos locales elaborar sus respectivos planes reguladores y los reglamentos de desarrollo urbano correspondientes, pues no es posible pretender que el Plan Nacional de Desarrollo Urbano se elabore y ponga en práctica íntegramente por el Gobierno Central, sin la intervención directa de las municipalidades en esa materia.- Tal situación atenta no sólo contra los más elementales principios de la lógica y la conveniencia, habida cuenta de que se trata de los intereses particulares de cada cantón de la República, sino también contra los principios constitucionales del régimen municipal, establecido por nuestra Carta Fundamental en los artículos 168 a 175.- La planificación urbana, sea la elaboración y puesta en marcha de los planes reguladores, es una función inherente a las municipalidades con exclusión de todo otro ente público, salvo lo dicho en cuanto a las potestades de dirección general atribuidas al Ministerio de Planificación y a la Dirección de Urbanismo.- Este tema ya fue desarrollado por la Sala en la sentencia número 5305-93, de las diez horas seis minutos del veintidós de octubre pasado, que en lo referente a la potestad municipal para planificar el desarrollo urbano local y la imposición de limitaciones a la propiedad en virtud de la ejecución de un plan regulador indicó:

“... la limitación a la propiedad impuesta por un plan regulador es constitucionalmente posible, debido a que el derecho de propiedad no es ilimitado, antes bien, existe un marco general dentro del que puede actuar el propietario y que debe ser compatible con el contenido constitucional de ese derecho. Por lo expresado, a juicio de este Tribunal, la limitación impuesta, en tanto ajustada a un plan regulador vigente, no violenta como se sugiere en el recurso el artículo 45 de la Constitución Política, en tanto ese plan regulador no desconstitucionalice la propiedad privada que se vea afectada por ese instrumento. A contrario sensu, si las limitaciones exceden los parámetros mínimos de razonabilidad y proporcionalidad, resultarían contrarias a la Constitución Política.”

IV).- Los artículos 15 y 19 de la Ley de Planificación Urbana por tanto no son inconstitucionales, ya que únicamente se limitan a reconocer la competencia de las municipalidades para planificar el desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio mediante los reglamentos correspondientes, lo que no violenta los principios constitucionales invocados por el accionante: el de reserva de ley, pues siendo -como se dijo- la planificación urbana local una función inherente a las municipalidades en virtud de texto expreso de la Constitución, y estando fijados los límites del ejercicio de esa atribución en la Ley de Planificación Urbana, los Reglamentos o Planes Reguladores son desarrollo de esos principios; y los de propiedad y libre empresa, por cuanto no imponen en forma alguna restricciones a esos derechos, sino que simplemente otorgan la potestad de controlar la correcta utilización de los suelos y garantizar así un desarrollo racional y armónico tanto de los centros urbanos como de los comerciales, industriales, deportivos, etc. (ver además en el mismo sentido, las sentencias número 2153-93, de las nueve horas veintiún minutos del veintiuno de mayo y número 5305- 93, de las diez horas seis minutos del veintidós de octubre, ambas de este año)”.

Con fundamento en lo anterior, y en consonancia con la jurisprudencia citada, es que se reitera la tesis de que sigue siendo atribución exclusiva de los gobiernos municipales la competencia de la ordenación urbanística, y sólo de manera excepcional y residual, en ausencia de regulación dictada al efecto por las municipalidades, es que el INVU tiene asignada la tarea de proponer planes reguladores, pero a reserva de que sean previamente aprobados por el ente local; de manera que las disposiciones que al efecto dicte esta institución autónoma en lo que se refiere a planificación urbana, deben siempre considerarse transitorias, y en defecto del uso de las competencias municipales.

XV. ANÁLISIS DE LA INCONSTITUCIONALIDAD DEL TRANSITORIO II DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA. *Es en el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana, número 4240, de quince de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, y sus reformas, en que se dota al INVU de competencia para dictar disposiciones en materia urbanística en forma supletoria, siempre y cuando las municipalidades no hayan ejercido esa potestad; texto que, según su última reforma dada por Ley número 7015, de veintidós de julio de mil novecientos ochenta y cinco, dispone:*

“El Instituto [Nacional de Vivienda y Urbanismo] dictará las normas de desarrollo relativas a las materias a que se refiere el artículo 21 de esta ley. Podrá, además, confeccionar los planes reguladores y delimitar los distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, en tanto las municipalidades no hubieren promulgado, en la respectiva materia, o parte de ella, sus propias disposiciones locales con ajuste a esta ley.

Los preceptos y reglamentos que dicte el Instituto regirán en los territorios jurisdiccionales, o en la parte de ellos que las normas señalen, una vez cumplidos los siguientes requisitos: Publicación previa del proyecto en el Diario Oficial, con fijación de la fecha y lugar donde se celebrará una audiencia pública para conocer de las observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular los vecinos interesados o los gremios profesionales. El señalamiento deberá hacerse con no menos de quince días hábiles de antelación.

Será obligatorio conocer el pronunciamiento del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, sobre las observaciones presentadas por los interesados en la audiencia pública, a efecto de que esas observaciones sean tomadas en cuenta para incorporarlas al texto de las normas, si proceden, o para eliminar aquellos aspectos objetados, si a criterio del mismo Colegio tienen sustento técnico.

Publicación en La Gaceta del nuevo texto aprobado y del aviso sobre lo acordado por la Junta Directiva del Instituto, con indicación de la fecha a partir de la cual se harán exigibles las correspondientes regulaciones.

Igualmente serán observados los requisitos anteriores cuando se trate de modificar, suspender o derogar, total o parcialmente el referido plan regulador o cualquiera de sus reglamentos”.

Sin embargo, el texto transcrito fue aprobado mediante el procedimiento establecido en la Constitución Política para aprobar los Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios de la República, por cuanto la Ley 7015 es ley de Modificación del Presupuesto Ordinario para la República para el Período Fiscal de mil novecientos ochenta y cinco; procedimiento que en reiteradas ocasiones (entre otras, sentencias número 0121-89, 1262-90, 0484-94, 2664-94, 6789-95), esta Sala ya ha determinado es contrario a las normas constitucionales que se refieren a la competencia de la Asamblea Legislativa para dictar, reformar o derogar las leyes que conforman nuestro ordenamiento jurídico y a las que otorgan competencia para dictar los presupuestos ordinarios y extraordinarios de la República, es decir, a los artículos 121 incisos 1.) y 11.), 123 a 128 y 176 a 180 constitucionales, al contener disposiciones de materia ajena a la presupuestaria. En razón de lo anterior y sin entrar a juzgar sobre el fondo de la competencia otorgada y de la naturaleza transitoria de la norma, lo que procede es declarar la inconstitucionalidad de la norma en ese texto.

XVI. EFECTOS DE LA DECLARATORIA DE INCONSTITUCIONALIDAD. En virtud de lo anterior, es que dentro de las competencias que tiene asignada esta Sala, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, se debe declarar, como se dijo, la inconstitucional el Transitorio II. de la Ley de Planificación Urbana, aprobado mediante artículo 115 de la Ley número 7015, que es Ley de Modificación del Presupuesto Ordinario para la República para el Período Fiscal de mil novecientos ochenta y cinco, de

veintidós de julio de mil novecientos ochenta y cinco, ya que al no ser su contenido de carácter presupuestario, debió haber sido aprobada por los trámites legislativos fijados para la legislación ordinaria; declaratoria de inconstitucionalidad que se hace retroactiva a la fecha de entrada en vigencia, es decir, al veintinueve de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco; de conformidad con lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 91 la Ley que rige esta Jurisdicción, sin perjuicio de los derechos adquiridos de buena fe. En virtud de tal declaratoria de inconstitucionalidad debe quedar vigente el texto dictado por Ley número 5900, de diecinueve de abril de mil novecientos setenta y seis, y que entró en vigencia el ocho de mayo de mil novecientos setenta y seis, el cual dice:

“El Instituto dictará las normas de desarrollo relativas a las materias a que se refiere el artículo 21 de esta Ley. Podrá además, confeccionar los planes reguladores y delimitar los distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, en tanto las municipalidades no hubieren promulgado en la respectiva materia, o parte de ella, sus propias disposiciones locales con ajuste a esta ley.

Los preceptos y reglamentos que dicte el Instituto regirán en los territorios jurisdiccionales o en la parte de ellos que las normas señalen, a partir de su publicación en el Diario Oficial”.

De todo lo señalado, queda claro que la competencia del INVU en materia urbanística, en primer término se dirige a la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, instrumento a través del cual, se fijan las políticas generales sobre el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas, y que es elaborado por la Dirección de Urbanismo y es propuesto por la Junta Directiva del Instituto; y en segundo lugar, como competencia residual, la facultad de dictar las normas urbanísticas -reglamentos y planes reguladores- en ausencia de normas urbanísticas dictadas por las respectivas municipalidades. Lo anterior encuentra su fundamento en el hecho de que negarle esta competencia a esta institución autónoma, implica crear un vacío en el ordenamiento jurídico que provoca un serio perjuicio en la seguridad jurídica nacional. Es el artículo 21 de la citada ley, la que define los reglamentos que el INVU puede dictar en materia urbanística, siempre en ausencia de los dictados por los gobiernos locales; éstos son:

“ 1.) El de Zonificación, para usos de la tierra;

2.) El de Fraccionamiento y Urbanización, sobre división y habilitación urbana de terrenos;

3.) El de Mapa Oficial, que ha de tratar de la provisión y conservación de los espacios para vías públicas y aéreas comunales;

4.) El de Renovación Urbana, relativo al mejoramiento o rehabilitación de áreas en proceso o en estado de deterioro; y

5.) El de Construcciones, en lo que concierne a las obras de edificación”.

(ver en similar sentido las sentencias 4857-96 de las quince horas cuarenta y dos minutos del diecisiete de setiembre de mil novecientos noventa y seis y 4856-96 las quince horas treinta y nueve minutos del diecisiete de setiembre de mil novecientos noventa y seis).

En sentencias recientes este Tribunal ha confirmado tales consideraciones (sentencias N°2019016774 de las 9:20 horas del 4 de setiembre de 2019, N°2019005093 de las 11:50 horas del 20 de marzo de 2019 y N°2018014136 de las 11:40 horas del 29 de agosto de 2018) reiterando que, de conformidad con el artículo 45 de la Constitución Política, nadie puede ser privado de su propiedad si no es por interés público legalmente comprobado, previa indemnización conforme a la ley, con excepción de los casos de guerra o conmoción interior, en los que no se requiere que sea previa. Además, que por motivos de necesidad pública la Asamblea Legislativa, mediante el voto de los dos tercios de la totalidad de sus miembros, puede imponer a la propiedad limitaciones de interés social. Ha confirmado este Tribunal que

el derecho de propiedad, como la mayoría de los derechos, no es irrestricto sino que está sujeto a límites y limitaciones.

En cuanto a las limitaciones a la propiedad privada por razones de urbanismo, consisten, en general, en la obligación de soportar la intromisión del poder público en los atributos de la propiedad. A tenor de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 45 de la Constitución Política, tales limitaciones sólo pueden ser impuestas por ley aprobada por mayoría calificada. Las mismas deben tener el mismo carácter que la ley -generales y abstractas-, pues una carga exorbitante y singular, no sería ya una limitación legítima. Es imprescindible por ello resguardar el núcleo esencial del derecho de propiedad, y en caso de que la limitación suponga un sacrificio singular e individualizado que rompa el principio de igualdad ante las cargas públicas, estaríamos ante una expropiación que obligaría a indemnización. Por otra parte, el desarrollo urbano sostenible implica la generación de condiciones para un desenvolvimiento social y económico para toda la población, dentro de un marco jurídico con cánones obligatorios, cuyas disposiciones, como se indicó deben cumplir las exigencias del Derecho de la Constitución. De allí que dentro del concepto de interés social que señala el numeral 45 de la Constitución Política para admitir limitaciones a la propiedad del suelo, debe incluirse también la protección de los recursos naturales, la herencia cultural y arqueológico, pues todo ello involucra un desarrollo con ecosostenibilidad (ver sentencia N°5893-95 de las 9:48 horas del 27 de octubre de 1995).

V.- SOBRE LAS DISPOSICIONES CONSULTADAS. En el caso de análisis, se consulta la constitucionalidad de varias disposiciones del “Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo”, y la totalidad del “Reglamento a la Ley de Catastro Nacional” que se refieren al fraccionamiento de inmuebles, por infringir los numerales 45 y 28 de la Constitución Política. Se alega que las normas permiten el fraccionamiento mediante la figura de “acceso excepcional para uso residencial” en casos de predios sin acceso directo a la vía pública, únicamente si están ubicados en distritos urbanos o su área de expansión. Así. Reglamentariamente, se impide a los propietarios segregar sus inmuebles, si no se cumplen los supuestos establecidos para el fraccionamiento de inmuebles sin acceso directo a la vía pública, mediante el “acceso excepcional para uso residencial” y se limita esta posibilidad de fraccionamiento a los predios ubicados en distritos urbanos y sus zonas de expansión, no así para los terrenos ubicados en distritos rurales, donde se prevé únicamente el fraccionamiento mediante servidumbre agrícola.

Al respecto, debe indicarse en primer término que el Fraccionamiento según la Ley de Planificación Urbana -artículo 1- “es la división de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada, las parcelas resultantes; incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derechos indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño, como las situadas en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesen al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles. “ El “Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, número 6411 de 24 del 24 de octubre de 2019, tiene por objeto fijar los principios y elementos que deben ser considerados para la división y habilitación urbana de los predios donde se proyecten realizar fraccionamientos, urbanizaciones y conjuntos residenciales (artículo 1). Para ello establece los requisitos en relación con derechos de vía, acceso a la vía pública, lotificación, amanzanamiento, parcelamiento, cesión de áreas para uso público, accesos excepcionales para uso residencial, servidumbres agrícolas pecuarias o forestales, normas mínimas sobre construcción de calles, aceras y calzadas. Se aplica supletoriamente en todo el territorio nacional, sin perjuicio de las disposiciones locales emitidas por el Gobierno Municipal en su Plan Regulador, en materia de fraccionamientos y urbanizaciones. Prevé diferentes posibilidades para el fraccionamiento de inmuebles: el Fraccionamiento simple, regulado en

los artículos 14 al 18, el Fraccionamiento con fines Urbanísticos, previsto en los artículos 19 a 22, la excepción de fraccionamiento para uso residencial, dispuesta en los artículos 23 a 28 y, el Fraccionamiento de parcelas con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixto, regulado en los numerales 29 a 34.

Ahora bien, es cierto que la reforma al reglamento realizada por Decreto número 6411 del 24 de octubre de 2019, publicado en el Alcance 252 de *La Gaceta* N.216 del 13 de noviembre de 2019, vigente a partir del 13 de setiembre de 2020, crea una nueva modalidad de fraccionamiento denominada “Acceso excepcional de uso residencial”. En el artículo 23 señala:

“Artículo 23- Acceso excepcional de uso residencial. Cuando un predio, por su relación de frente y fondo, por la irregularidad de su forma o por su pendiente, resulte imposible de dividir en lotes con acceso directo a la vía pública que cumplan con el área mínima establecida en el presente Reglamento, se puede admitir la excepción del fraccionamiento de lotes mediante la apertura de un acceso excepcional para uso residencial, para una única vivienda unifamiliar por cada lote resultante. Lo anterior con el fin de lograr un mayor aprovechamiento de las áreas urbanas que cuentan con infraestructura pública disponible. ”

Según el numeral 24 del reglamento, se permite “ (...) únicamente dentro de los cuadrantes urbanos y en las áreas de expansión de estos, los cuales podrán ser delimitados por las municipalidades mediante el “Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión” del INVU, de conformidad con el Transitorio Segundo, Cuadrantes de la Ciudad, del presente reglamento” . El artículo 6 inciso 37 define el cuadrante urbano como “el área urbana o ámbito territorial de desenvolvimiento de un centro de población, en donde se encuentra la mayoría de bienes y servicios, la estructura vial y su área de influencia inmediata; los cuadrantes urbanos se encuentran ubicados dentro de los distritos urbanos. Para efectos de la aplicación del Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, se considera cuadrante de la ciudad al cuadrante urbano. El área de expansión del cuadrante urbano es el espacio comprendido hasta un radio de 200,00 metros, medidos a partir de la terminación del cuadrante urbano.

VI. SOBRE LA INFRACCIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA. Concuera este Tribunal con la Procuraduría General de la República, en el sentido de no violenta el derecho de propiedad privada que el reglamento permita esta modalidad excepcional de fraccionamiento en las condiciones y con los requisitos establecidos en la normativa consultada, únicamente por en los predios ubicados en cuadrantes urbanos y sus áreas de expansión. Tampoco es inconstitucional que se regulen las condiciones en las cuales se permite el fraccionamiento utilizando la servidumbre agrícola, pecuaria o forestal. Lo mismo resulta aplicable al Decreto Ejecutivo no. 42793-MJP de 8 de diciembre de 2020 que reformó varios artículos del Reglamento de la Ley de Catastro Nacional, incluyendo la figura del acceso excepcional para uso residencial para efectos de la inscripción de los planos catastrados correspondientes, ajustando sus regulaciones a las disposiciones del nuevo “Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones.” En primer término, debe indicarse que se trata de limitaciones de carácter urbanístico, y tal y como ha sido reiterado criterio de esta Sala, es constitucionalmente legítimo establecer limitaciones al derecho de propiedad con fines urbanísticos, pues aquel derecho fundamental no es un derecho absoluto e ilimitado cuya configuración y disfrute responda exclusivamente a la libre voluntad de su titular. También se ha aceptado reiteradamente que por medio de los planes reguladores locales, o en su ausencia, los reglamentos de desarrollo urbano que emite el INVU en ejercicio de la competencia dispuesta en el transitorio II de la Ley de Planificación Urbana, N°4240 de 15 de noviembre de 1968, se establezcan limitaciones de orden urbanístico a la propiedad privada, en razón de que esas normas encuentran fundamento en la Ley de Planificación Urbana,

disposición legal que cumple la garantía prevista en el numeral 45 párrafo segundo de la Carta Fundamental, pues es una ley que fue aprobada por mayoría calificada de los miembros de la Asamblea Legislativa. Al respecto, indicó esta Sala en la sentencia no. 4205-1996 de las 14 horas 33 minutos de 20 de agosto de 1996, que analizó el anterior *“Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones”*:

“De manera que no se está frente a una disposición de carácter general emanadas por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo sin fundamento de disposición legal, sino que se trata del desarrollo reglamentario de disposiciones legales específicas, por lo cual no puede afirmarse que las normas impugnadas impongan limitaciones al derecho de propiedad, sino que las mismas fueron definidas específicamente en la ley calificada, tal como lo exige la Constitución Política.” (en igual sentido votos 4857-1996, 4926-2003, 5018-2004, 3043-2017, 14136-2018).

Los artículos 1°, 6 incisos 2), 3), 44), 50), 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 33, del *“Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones”* no violentan el derecho de propiedad ni el principio de reserva de ley, porque las normas consultadas, al igual que las del Reglamento anterior, imponen limitaciones al derecho de propiedad con el fin de propiciar un desarrollo urbano ordenado y el crecimiento controlado de los centros urbanos, estableciendo, de manera supletoria, en ausencia de planes reguladores locales, los requisitos en relación con derechos de vía, acceso a la vía pública, lotificación, amanzanamiento, parcelamiento, cesión de áreas para uso público accesos excepcionales para uso residencial, servidumbres agrícolas pecuarias o forestales, normas mínimas sobre construcción de calles, aceras y calzadas. Es decir, son regulaciones de carácter general, que por lo tanto no recaen de manera directa sobre sujetos individualizados. Tampoco impiden por completo el fraccionamiento, sino que esta facultad queda sujeta a ciertas limitaciones con el fin de lograr un desarrollo ordenado, en el cual se logre el mejor aprovechamiento de la infraestructura pública y la adecuada satisfacción de las necesidades de los miembros de la comunidad, lo que es de interés de la colectividad.

A la luz del párrafo tercero del canon 45 constitucional, dichas limitaciones al derecho de propiedad deben sustentarse en una razón formal y una sustancial. Desde el plano formal, su génesis debe descansar en una fuente legal emitida con mayoría calificada de la Asamblea Legislativa. En la arista sustancial, las limitaciones se basan en la existencia de una utilidad o necesidad pública genérica que se fundamenta en las reglas de convivencia social y vecindad, tutela de materia ambiental, disposiciones edilicias o urbanísticas, entre otras. De ahí que a diferencia de la expropiación que recae sobre una persona en particular que se identifica en la declaratoria de interés y definición del bien particular a obtener por este mecanismo forzoso, en las limitaciones administrativas, el destinatario de aquellas es cualquier persona (titular) que se encuentre en el supuesto de hecho previsto por la norma que impone la limitación. Una limitación impuesta sin ley habilitante o al amparo de una fuente legal emitida sin esa mayoría de aprobación legislativa, sería inválida en su base. A diferencia de las expropiaciones, que suponen una pérdida del derecho de propiedad en la medida en que constituye una forma de supresión forzosa del dominio, en virtud de la cual, se da un desplazamiento del derecho de titularidad sobre una cosa, en las limitaciones administrativas no se produce la supresión del derecho de propiedad, sino que solamente se limita al titular a la realización o ejercicio de algunos de los atributos de ese dominio. Dada esa particularidad, en la medida en que en la expropiación hay pérdida del derecho de propiedad como un todo, se impone, al tenor de la misma Constitución Política, indemnización previa (con las salvedades previstas por esa norma fundamental y la misma Ley de Expropiaciones), a diferencia de la limitación administrativa, en la que, al no existir supresión del derecho de propiedad, en tesis de inicio, no se prevé reparación patrimonial. Con todo, elemento

fundamental en el régimen de las limitaciones administrativas, es que permiten al titular el uso y funcionalidad del bien sobre el cual recaen, de otro modo, la limitación que conlleve, como consecuencia, a la pérdida material del derecho de disposición del bien, constituyen expropiaciones de hecho. Lo anterior bien por la imposibilidad total de uso del terreno, o bien, porque la zona disponible, es decir, aquella fracción de terreno sobre la cual no recae la limitación administrativa, no permite un uso o aprovechamiento acorde a las reglas urbanísticas a las que se encuentra sometido el bien, lo que produce un remanente disfuncional.

De esa manera, la sola imposición de una limitación de orden urbanístico, no conlleva a la pérdida del derecho de propiedad, siendo que, ante cada regulación es necesario ponderar si la consecuencia de esa norma supone una indisponibilidad material del régimen de dominio inmobiliario o si por el contrario, dice de un uso legítimo de las potestades administrativas urbanísticas, al configurarse como medios necesarios y adecuados para la tutela de una utilidad o necesidad pública genérica que se fundamenta en las reglas de convivencia social y vecindad, resguardo del medio ambiente, materia de construcciones y relaciones urbanísticas, entre otras.

Según el numeral 24 del reglamento, se permite “(...) únicamente dentro de los cuadrantes urbanos y en las áreas de expansión de estos, los cuales podrán ser delimitados por las municipalidades mediante el» Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión «del INVU, de conformidad con el Transitorio Segundo, Cuadrantes de la Ciudad, del presente reglamento .”El artículo 6 inciso 37 define el cuadrante urbano como “el área urbana o ámbito territorial de desenvolvimiento de un centro de población ,en donde se encuentra la mayoría de bienes y servicios, la estructura vial y su área de influencia inmediata; los cuadrantes urbanos se encuentran ubicados dentro de los distritos urbanos. Para efectos de la aplicación del Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, se considera cuadrante de la ciudad al cuadrante urbano. El área de expansión del cuadrante urbano es el espacio comprendido hasta un radio de 200,00 metros, medidos a partir de la terminación del cuadrante urbano.”

En la especie, la simple alegación de pérdida del derecho de propiedad no conlleva a la consideración de invalidez de las normas cuestionadas. En rigor, el contenido de esos preceptos cuestionados busca establecer reglas de orden técnico para la mejor y más debida ordenación del régimen del uso del suelo, de vocación urbana, en la medida en que crean un tipo de fraccionamiento concreto denominado “Acceso excepcional de uso residencial”, consistente en una regulación que aplica a predios que por su forma, no sea factible segregarlos garantizando que los lotes respectivos cuenten con acceso directo a la vía pública, con el área mínima correspondiente. En tales casos, el mandato habilita el otorgamiento del fraccionamiento mediante la apertura de un acceso excepcional para uso residencial, para una única vivienda unifamiliar por cada lote resultante. Se establece que esa modalidad opera únicamente para lotes urbanos, con el fin de lograr un mayor aprovechamiento de las áreas urbanas que cuentan con infraestructura pública disponible. Del análisis de esos preceptos no se desprenden las razones de inconstitucionalidad que se esgrimen. Si bien la norma se emite para aplicar la figura en cuestión dentro de zonas urbanas, ello no supone que, en los terrenos de vocación rural, tenga como efecto una indisponibilidad del uso y aprovechamiento de los terrenos. Ese tipo de inmuebles se encuentran sometidos a normas concretas afines a su régimen de uso. Tal y como señala la Procuraduría General de la República, cuando se trate de terrenos que no se encuentren dentro de los cuadrantes urbanos y sus áreas de expansión, no es aplicable la figura del acceso excepcional, siendo que las segregaciones deben apegarse a las figuras del fraccionamiento simple, cuando el inmueble esté dentro de un área previamente urbanizada que haya realizado la respectiva

cesión de área para uso público y los lotes resultantes tengan acceso directo a vía pública (artículos 14-18); fraccionamiento con fines urbanísticos, cuando los lotes resultantes tengan acceso directo a la vía pública pero al no estar en un área previamente urbanizada, se debe cumplir la cesión de áreas públicas, salvo que se trate del fraccionamiento de siete lotes o menos, con una medida menor a 900 metros cuadrados (artículos 19-22); o por medio del proceso de urbanización, cuando se requiera la apertura de caminos públicos y la dotación de los servicios públicos necesarios y que implica la cesión de todas las áreas públicas. (artículos 33 y siguientes). Aunado a ello, se permite el fraccionamiento con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos, utilizando como acceso una servidumbre agrícola, pecuaria o forestal. (artículos 29-36). Ese recuento pone en evidencia la composición de diversas soluciones e institutos sobre la base de diversos supuestos de hecho, todos de relevancia para la satisfacción de los fines sociales de orden técnico que conlleva la materia urbanística. La presente consulta no evidencia ni expone criterio alguno que, dentro del juicio de ponderación correspondiente al agravio bajo examen, permita colegir que, en su conjunto, esas regulaciones lleven a una pérdida del derecho de propiedad de los inmuebles localizados en sectores definidos como rurales. Por el contrario, suponen limitaciones legítimas, sustentadas en razones de orden técnico que procuran la ordenación adecuada de cuadrantes y terrenos, de conformidad con su régimen de uso.

Con base en estas consideraciones, observa esta Sala que las disposiciones consultadas del “Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo” (INVU) y el Decreto Ejecutivo Decreto Ejecutivo no. 42793-MJP de 8 de diciembre de 2020, “Reforma al Reglamento de la Ley de Catastro Nacional” no son contrarias al orden constitucional, ya que el propio artículo 45 de la Constitución Política establece la posibilidad de imponer limitaciones de interés social a la propiedad privada, siendo así que las restricciones impugnadas, son de contenido eminentemente urbanístico y se encuentran dentro de los parámetros constitucionales permitidos.

VII.- SOBRE LA INFRACCIÓN AL PRINCIPIO DE RESERVA DE LEY. En cuanto a la infracción al principio de reserva de ley, como ya se indicó no existe, pues las normas consultadas son el desarrollo reglamentario de la Ley de Planificación Urbana, por lo que las limitaciones a la propiedad privada fueron definidas específicamente en una ley aprobada por mayoría calificada de los miembros de la Asamblea Legislativa. En ese sentido, conviene reiterar que de conformidad con la Ley de Planificación Urbana, el desarrollo y detalle de las figuras particulares que son necesarias para la regulación concreta de los menesteres urbanísticos, son delegadas en fuente reglamentaria, claro está, dentro de los parámetros que define esa misma ley. De esa manera, la definición de esas cuestiones por parte del reglamento no quebranta el principio bajo examen pues el régimen de la limitación administrativa en cuestión, se establece en la misma ley como herramienta relevante para el ejercicio de las potestades de programación urbanística. Por demás, tampoco se observa un exceso en el ejercicio de la potestad reglamentaria, sea por exceso o por regulación antagónica con la fuente legal que se pretende desarrollar.

VIII. SOBRE LA INFRACCIÓN A LAS NORMAS QUE REGULAN LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD. Las normas reglamentarias consultadas tampoco quebrantan el principio de autonomía de la voluntad, al establecer condiciones y requisitos para el fraccionamiento de inmuebles. Como se ha indicado ut supra, el derecho de propiedad privada no es de orden absoluto, en la medida en que admite límites y limitaciones, según lo estatuye el mismo ordinal 45 párrafo tercero de la Carta Fundamental. Desde ese plano, el ejercicio del derecho de dominio, en lo que se refiere al uso, disfrute y transformación, en la medida en que se relaciona de manera directa con la materia de las regulaciones urbanísticas, se ha de concretar dentro del ámbito de habilitación administrativa que ese conjunto normativo define. De esa manera, el

contenido del derecho de dominio sobre un bien inmueble no permite darle un uso libre que su propietario disponga, sino que ese uso se ha de dar de manera congruente con las regulaciones urbanísticas que imponen limitaciones legítimas. Justamente, es en función de esas limitaciones (en tanto válidas) que se impone el cumplimiento de una serie de condiciones para el ejercicio del derecho de disposición y de edificación (ius edificandi), como es la figura misma de los fraccionamientos y segregaciones, el certificado del uso de suelo, visado de planos, permiso de construcción, etc. De esa manera, el contenido del derecho de propiedad no supone una apertura irrestricta a la libre disposición del bien, acorde a la voluntad del titular, sino que, en el contexto aludido, supone un derecho de uso conforme a los límites legales a los que se encuentre afecta. Así las cosas, en la medida en que las normas bajo examen establecen un límite válido a la propiedad inmobiliaria, no se vulnera el principio de autonomía de la voluntad.

IX.- SOBRE LA ALEGACIÓN DE VIOLACIÓN A LA JERARQUÍA DE LAS FUENTES. Finalmente, los alegatos relativos al quebranto del principio de jerarquía normativa, por la colisión entre lo dispuesto en las disposiciones reglamentarias consultadas y las normas del Código Civil referentes a la facultad de división de inmuebles mediante la figura de la servidumbre, son improcedentes. A diferencia de lo que plasma la consultante en sus argumentaciones, las normas que regulan el contenido del derecho de propiedad no reconocen la facultad de utilizar la servidumbre como medio para segregar o fraccionar bienes inmuebles. Por el contrario, el artículo 272 del Código Civil, dispone *“Ningún propietario está obligado a permanecer en comunidad con su condueño, y puede en todo tiempo exigir la división, salvo: (...) 3.- Cuando, tratándose de inmuebles su fraccionamiento contraviene las normas del urbanismo.”* La debida comprensión de ese mandato legal pone en evidencia, una vez más, la estrecha relación que se produce entre el derecho de propiedad y las limitaciones de orden urbanístico. Nótese que la norma de marras estatuye como restricción a la figura de las servidumbres como herramienta de segregación inmobiliaria, el que ese fraccionamiento ser contraponga con las reglas definidas por la respectiva administración urbanística para los terrenos en concreto. De manera que se reconoce expresamente que esa facultad puede estar limitada por razones urbanísticas. En todo caso, tales alegatos suponen una discusión de legalidad ordinaria que deberá resolver la autoridad consultante, en el proceso correspondiente.

X.- DOCUMENTACIÓN APORTADA AL EXPEDIENTE. Se previene a las partes que de haber aportado algún documento en papel, así como objetos o pruebas contenidas en algún dispositivo adicional de carácter electrónico, informático, magnético, óptico, telemático o producido por nuevas tecnologías, estos deberán ser retirados del despacho en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la notificación de esta sentencia. De lo contrario, será destruido todo aquel material que no sea retirado dentro de este plazo, según lo dispuesto en el “Reglamento sobre Expediente Electrónico ante el Poder Judicial”, aprobado por la Corte Plena en sesión N° 27-11 del 22 de agosto del 2011, artículo XXVI y publicado en el Boletín Judicial número 19 del 26 de enero del 2012, así como en el acuerdo aprobado por el Consejo Superior del Poder Judicial, en la sesión N° 43-12 celebrada el 3 de mayo del 2012, artículo LXXXI.

Por tanto:

Se evacua la consulta formulada por el Juzgado Agrario del Tercer Circuito Judicial de Alajuela, Sede San Ramón, en el sentido de que el *“Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo”* número 6411 del 24 de octubre de 2019, y el

Decreto Ejecutivo no. 42793-MJP de 8 de diciembre de 2020“ ,Reforma al Reglamento de la Ley de Catastro Nacional ”no infringen el artículo 45 de la Constitución Política ni los principios de reserva de ley y autonomía de la voluntad. Reséñese este pronunciamiento en el Diario Oficial *La Gaceta* y publíquese íntegramente en el Boletín Judicial. Notifíquese al Juzgado consultante./Fernando Castillo V.,Presidente/Paul Rueda L./Luis Fdo. Salazar A./Jorge Araya G./Anamari Garro V./Rosibel Jara V./Jose Roberto Garita N./
San José, 15 de junio del 2022.

Luis Roberto Ardón Acuña
Secretario

1 vez. — O. C. N° 364-12-2021B. — Solicitud N° 68-2017JA. — (IN2022655093).