

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente: 2002-0012-TRA-CN

Asunto: Diligencia de Calificación

Gestionante: Mauricio Arce Ramírez

Contra el Catastro Nacional

VOTO No 011-2003

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las dieciséis horas y veinte minutos del día treinta de abril del dos mil tres.-

Conoce este Tribunal el recurso de apelación interpuesto por el Ingeniero Topógrafo Mauricio Arce Ramírez, carnet número I.T. 7359, contra la resolución de las nueve horas del veintiuno de mayo del dos mil dos, dictada por la Dirección del Catastro Nacional, en Diligencia de calificación del plano con el número de recibo 1036127.

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito presentado en la Secretaría de la Dirección del Catastro Nacional del Registro Nacional el veintinueve de abril de dos mil dos, el Ingeniero Topógrafo Mauricio Arce Ramírez, solicita a la Dirección del Catastro Nacional que se inscriba el plano presentado bajo el número de solicitud 1036127, al cual se le apunta el defecto de sobreposición con el plano inscrito bajo el número SJ-671967-2000, propiedad de Ronald Vázquez Suárez. Aduce el gestionante que el plano número SJ-671967-2000 presenta un error en la referencia a esquina, en donde la distancia posee

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

10.00mts más que en la realidad, consignándose una distancia de 438.00 metros, siendo la real de 427.90 metros. Dicha situación provoca que el plano SJ-671967-2000 antes citado se monte sobre el derecho de propiedad de la señora Alba Corrales Madrigal, señalándose ese defecto al plano que se pretende registrar. Manifiesta a su vez que el plano que él pretende inscribir es el que se ajusta a la situación existente en el sitio, donde ninguno de los terrenos se traslapa.

- II.** Que la Licenciada Desireé Sáenz Paniagua, asesora jurídica del Catastro Nacional del Registro Nacional, mediante oficio DAJRN-576-2002, solicita un estudio registral-catastral de la finca de San José folio real 167302-007, con el objeto de determinar si registralmente existe un traslape de fincas que impida la registraciòn del plano con el número de recibo 1036127.
- III.** Que mediante resolución de las nueve horas del día veintiuno de mayo del dos mil dos, el Director a.i. del Catastro Nacional dicta la resolución final en el presente asunto, resolviendo: ***“POR TANTO:*** *Por las consideraciones anteriores y citas legales se confirman los defectos de “planos a modificar verifique SJ-671967-2000, existe sobre posición” en el plano recibo número 1036127. Se advierte a la parte interesada que la presente resolución tiene Recurso de Apelación ante la Sección Tercera del Tribunal Superior Contencioso Administrativo (sic), para lo cual se le conceden cinco días hábiles a partir del recibo de la misma, de conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 2 de la Ley No. 7274, Ley de Creación de la Sección Tercera del Tribunal Superior Contencioso Administrativo (sic), y que de presentarse la apelación, debe indicar lugar para atender notificaciones dentro del perímetro del Segundo Circuito Judicial.”.*

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

- IV.** Que mediante escrito presentado en la Secretaría de la Dirección del Catastro Nacional, en fecha 10 de junio del 2002, el Ingeniero Topógrafo Mauricio Arce Ramírez apela la resolución mencionada; reiterando que la inscripción solicitada está dentro del marco legal y la misma se ajusta a la situación existente en el sitio.
- V.** Que el Director a.i. del Catastro Nacional por resolución de las nueve horas del doce de junio del dos mil dos, admite para ante la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo el recurso de apelación planteado contra la resolución de las nueve horas del día veintiuno de mayo del año dos mil dos.
- VI.** Que la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, por medio de la resolución número 747-2002 de las once horas y treinta minutos del seis de setiembre del dos mil dos, traslada el presente asunto a este Tribunal, a quien por ley corresponde su conocimiento y resolución final.
- VII.** Que a la sustanciación del recurso de apelación se le ha dado el tramite correspondiente y no se observan defectos u omisiones que pudieren haber provocado la indefinición de las partes e interesados o la invalidez y/o ineficacia de las presentes diligencias, se dicta esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.

CONSIDERANDO

PRIMERO: HECHOS PROBADOS: Notándose que la resolución apelada, en su parte considerativa, no expone los hechos que se han tenido como probados, esta instancia procede a indicarlos de la siguiente forma:

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

1º- Que el registrador número 15 del Departamento de Servicios Catastrales del Catastro Nacional, Eddy Sánchez Rojas, en la minuta de calificación deniega la inscripción del plano con número de presentación 1036127, apuntando como defectos lo siguiente: “planos a modificar verifique SJ-671967-2000, existe sobreposición” (ver folio 2 del expediente.)

2º- Que mediante escrito fechado catorce de mayo de dos mil dos, el señor Víctor Valverde Arias, Funcionario del Departamento de Levantamiento Catastral, contestó la anterior solicitud indicando: “*Al estudiar el plano catastrado SJ-671967-2000 encontramos que fue ubicado en el mapa 123, parcela 59/16 del Proyecto Escazú, tomando en cuenta la **referencia**, por lo que el plano de agrimensura boleta de presentación 1036127 según su **referencia** se estaría traslapando con el plano indicado.*” (la negrita es del original) (ver folio 15 del expediente).

SEGUNDO: HECHOS NO PROBADOS: Notándose, asimismo, que la resolución apelada en su parte considerativa, no expone los hechos que se han tenido como no probados en esta instancia se procede a indicarlos de la siguiente forma:

UNICO: Que en la inscripción del plano catastrado SJ—671967-2000, haya mediado error.

TERCERO: SOBRE EL FONDO: 1- El problema que se plantea en el presente asunto radica en la discrepancia existente entre un plano debidamente inscrito, el número SJ-671967-2000, y el plano que pretende inscribir el recurrente identificado con el número de presentación 1036127, constatándose por parte del Catastro Nacional que existe un traslape entre estos,

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

manifestando el recurrente que el plano cuyo registro solicita es el que se ajusta a la realidad del terreno y que el plano SJ-671967-2000 es el que se encuentra mal confeccionado. 2- Al encontrarse ya inscrito el plano SJ-671967-2000 en el Catastro Nacional, cuenta este con una protección especial, proveniente del principio de prioridad registral y de la función técnica que llevan a cabo los distintos registros, lo que implica que si existe error en esa inscripción debe de procederse a la modificación del asiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 474 del Código Civil, que prevé la posibilidad de un acuerdo entre las partes involucradas y en caso de que ese acuerdo no llegue a darse, deben acudir a la vía jurisdiccional. Por lo anterior, este Tribunal no puede ordenar la inscripción solicitada por el recurrente, en virtud de su falta de competencia para ordenarla. Este Tribunal comparte el argumento expresado por el señor Director a.i. del Catastro Nacional en el considerando octavo de su resolución: *“Que los planos catastrados, además de constituirse en antecedentes catastrales, son documentos públicos que mientras no sean argüidos de falsos, hacen plena prueba de la existencia material de los hechos que en el constan, de allí que aún y cuando el recurrente manifieste que el plano SJ-671967-2000 contiene errores, el mismo se tiene como válido, precisamente porque fue realizado por un fedatario público, en ejercicio de sus funciones y conforme a la fe pública que el Estado ha depositado en él, de forma tal que resulta viable confirmar los defectos indicados en la calificación.”*. La vía para atacar esta fe pública es la jurisdiccional, en donde por medio de las pruebas que correspondan se puede llegar a una conclusión sobre la veracidad o no del plano ya inscrito. 3- Siendo que en el presente caso la razón que invoca el apelante es que el plano catastrado bajo el número SJ-671967-2000, que impide la inscripción del

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

plano de su cliente, se encuentra mal inscrito, ya que adolece según su criterio de un error en cuanto a la referencia a esquina, manifestación que no fue debidamente comprobada por el apelante. Por esta circunstancia, el Catastro Nacional, pudo haber ordenado un estudio catastral-registral, para determinar con la certeza requerida si el asiento catastral contiene algún error, en cuyo también pudo haber ordenado para efectos de publicidad, únicamente, consignar una nota de advertencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 42 y 110 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones, citas legales expuestas, se resuelve confirmar la resolución recurrida y dar por agotada la vía administrativa.- Previa copia de ley devuélvase el expediente. **NOTIFIQUESE.**

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez.

Licda. Lupita Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada.