

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente No 2004-0015-TRA-CN

Gestión administrativa (solicitud de cancelación de plano)

Brillapérez S.A.

Dirección de Catastro Nacional

VOTO 043-2004

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las diez horas con diez minutos del doce de abril de dos mil cuatro.

Conoce este Tribunal el presente caso en virtud del recurso de apelación planteado por Brillapérez S.A., cédula de persona jurídica tres-ciento uno-ciento veintidós mil seiscientos ochenta y siete, representada por su Presidenta, Ester Pérez Valverde, mayor, casada una vez, empresaria, vecina de Hacienda Paraíso, setenta y cinco metros de la entrada principal, a la par de los apartamentos Vista de Oro Alfa y Veta (*sic*), Piedades de Santa Ana, cédula uno-cuatrocientos cincuenta y tres-trescientos noventa y cuatro, contra la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional, N° 42-2004 de las nueve horas treinta minutos del catorce de enero de dos mil cuatro.

CONSIDERANDO

UNICO: Estudiado que fue el presente expediente por parte de este Tribunal, se impone anular la resolución final dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las nueve horas treinta minutos del catorce de enero de dos mil cuatro, por los motivos que pasamos a señalar: Que el artículo 110 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N° 13607-J, permite la aplicación supletoria del Reglamento del Registro Público, en los casos en que un interesado solicite o gestione la cancelación de un plano, ante el Catastro Nacional, por medio del procedimiento de gestión administrativa, contemplada en los artículos 92 y siguientes de dicho reglamento. Específicamente, el artículo 98 de ese cuerpo normativo dispone que: “*Artículo 98.- De la notificación. A todos los interesados en un trámite registral se les notificará la solicitud de gestión*”

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

administrativa planteada para que se presenten en defensa de sus derechos por un plazo que no exceda de quince días, para lo cual el gestionante deberá suministrar las direcciones exactas de todas las partes. El plazo concedido corre a partir del día siguiente de la notificación. (...)". En el presente caso, luego de haber prevenido la Dirección del Catastro Nacional a la gestionante que aportara las direcciones de los señores Teodoro y Fernando Martén Rodríguez, por resolución de las nueve horas cuarenta y cinco minutos del dieciséis de setiembre de dos mil tres, y habiéndose cumplido dicha prevención por escrito presentado el seis de octubre de dos mil tres, dicha Dirección procede a dictar la resolución de las nueve horas del siete de noviembre de dos mil tres, en la que resolvió: *"Dar traslado de la gestión promovida por la señora Ester Pérez Valverde, mediante la cual solicita la cancelación del plano catastrado SJ-868458-2003, a los señores Teodoro Martén Rodríguez y Fernando Martén Rodríguez, propietarios registrales de las fincas matrículas Nos. 1008719F-001 y 002, 1008720F-001 y 002, 1008721F-001 y 002, 1008722F-001 y 002, 1008723F-001 y 002, 1008724F-001 y 002, 1008725F-001 y 002, 1008726F-001 y 002, 1008727F-001 y 002 y 1008728F-001 y 002, a efecto de que en el término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha en que se notifique esta resolución, haga valer sus derechos ante esta Dirección; ..."*. Sin embargo, no consta en el expediente, que se haya notificado dicha resolución a los señores Martén Rodríguez, con lo cual se infringe el principio de legalidad y los principios del debido proceso dada la falta de notificación a estos interesados por parte del Catastro Nacional. Cabe reseñar que se encuentra un escrito de la gestionante, visible a folio 24, en donde indica que ha contactado a los señores Martén Rodríguez para que se apersonen al proceso, sin embargo, es claro que la notificación es un acto que debe realizar la administración y no puede ser dejada nunca en manos del gestionante. Si un interesado debidamente notificado no se presenta al procedimiento a defender sus intereses, puede válidamente la administración resolver lo que en derecho corresponda, pero para poderlo hacer, debe de constar claramente en el expediente el hecho de que este interesado fue notificado en forma legal. Al no haber constancia de ningún tipo en el expediente sobre esta gestión de notificación a los señores Martén Rodríguez, no puede saberse si en realidad fueron enterados de las presentes diligencias, lo cual transgrede el derecho de defensa de los mismos, consagrado en la Constitución Política como un derecho que la Administración

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

debe garantizar; por lo que este Tribunal debe disponer la anulación de la resolución final de las nueve horas treinta minutos del catorce de enero de dos mil cuatro, para que los procedimientos sean retomados a partir de la resolución que da traslado de la gestión a los señores Teodoro y Fernando Martén Rodríguez, sea la dictada a las nueve horas del siete de noviembre de dos mil tres, realizando la notificación a estos interesados de acuerdo con la dirección aportada por la gestionante y por los medios previstos por la ley al efecto.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones y citas legales hechas, se anula la resolución final dictada por la Dirección del Catastro Nacional, N° 42-2004 de las nueve horas treinta minutos del catorce de enero de dos mil cuatro, para que se proceda a notificar a todos los interesados en las presentes diligencias. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo.— **NOTIFÍQUESE.**—

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada