

Expediente N° 2005-0290-TRA-CN

Apelación en Trámite de Calificación

Top. Jorge Andrés Chaves Quesada, Apelante

Catastro Nacional (Plano Recibo N° 1-1948411)

VOTO N° 52-2006

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las ocho horas del diez de marzo de dos mil seis.—

Recurso de Apelación presentado por el Topógrafo **Jorge Andrés Chaves Quesada**, titular del carné profesional número T.A. 7525, y con restantes calidades no indicadas por él, en contra de la Resolución 2238-2005, dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las ocho horas del veintiséis de octubre de dos mil cinco, con ocasión de la calificación técnica del plano de agrimensura con recibo número **1-1948411**.

RESULTANDO:

I.- Que mediante escrito presentado ante la Secretaría de la Dirección del Catastro Nacional el día trece de julio de dos mil cinco (ver folio 10), el Topógrafo Jorge Andrés Chaves Quesada impugnó la calificación hecha al plano de agrimensura con recibo número 1-1948411, específicamente en cuanto al defecto que dice, literalmente, así: **“Fundamento Jurídico: ART. 46 RLCN, LEY PLANIFICACIÓN URBANA, VISADO DEL INVU, INMUEBLE INCUMPLE LAS NORMAS MÍNIMAS / Observación: ... ACCESO NO CONSTA EN HOJA.”** (ver folio 27).

II.- Que la Coordinación Catastral Registral, mediante la resolución dictada a las ocho horas con cuarenta y cinco minutos del veintitrés de setiembre de dos mil cinco (ver folios 20-22), confirmó el defecto citado en el resultando anterior.

III.- Que ante lo resuelto por la Coordinación Catastral Registral, el Topógrafo Jorge Andrés Chaves Quesada presentó Recurso de Apelación (ver folio 23) ante la Dirección del Catastro Nacional, la cual, mediante la Resolución 2238-2005, dictada a las ocho

horas del veintiséis de octubre de dos mil cinco (ver folios 28-32), confirmó la resolución apelada y, de manera consecuente, el defecto señalado al plano de agrimensura con recibo número **1-1948411**.

IV.- Que mediante escrito presentado ante la Dirección del Catastro Nacional el día nueve de noviembre de dos mil cinco (ver folios 40 y 41), el Topógrafo Jorge Andrés Chaves Quesada impugnó la Resolución 2238-2005 recién citada, fundamentando su inconformidad, básicamente, en los siguientes razonamientos: **a-)** que al plano con recibo número 1-1948411, se le señaló como defecto que debía contar con el visado del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, con fundamento en el artículo 46 de la Ley de Planificación Urbana, y esto por acatamiento de lo dispuesto en la circular DCAT-0397-2005, del 13 de junio del 2005, defecto que fue confirmado en la resolución apelada. Que no obstante, ese plano tiene por detrás el sello oficial de la Municipalidad de San Pablo de Heredia, con el que se autorizó el plano con fines de segregación, aceptando con ello esa Municipalidad la existencia de la calle pública cuestionada, y sirviendo como prueba adicional de la existencia de esa calle pública, los sellos colocados al plano, por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados; **b-)** que en el expediente consta una copia certificada, del acuerdo en donde la Municipalidad de San Pablo de Heredia, tomó la decisión de declarar calle pública el acceso indicado en el plano, con lo cual se satisfizo lo indicado en el oficio UR 1139/97, suscrito el 29 de mayo de 1997 por la Dirección de Urbanismo, donde se estableció como alternativa para el fraccionamiento de la finca madre de donde proviene el lote al que se refiere el plano cuestionado, obtener de esa Municipalidad la aceptación de calle pública del acceso que se trazó en tal plano; **c-)** que lo afirmado en la resolución apelada, en cuanto a que ésta cumple con el Voto N° 087-2005, dictado por este Tribunal Registral, no es exacto, pues si la calle fuera pública y existente, no se le estaría aplicando ese Voto y no se estaría solicitando el visado, pero que por el contrario, a pesar del acuerdo municipal que respalda al plano, el Catastro ha insistido en que eso no está demostrado; y **d-)** que el Catastro no consideró que este Tribunal ha reconocido la legitimidad y autoridad que tienen las Municipalidades, como gobiernos locales, para declarar como calle pública un acceso, tomando en cuenta las necesidades y beneficios que en su Cantón se presentan.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

V.- Que a la sustanciación del recurso se le ha dado el trámite pertinente, no observándose causales, defectos u omisiones que provocaran la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal, y previas las deliberaciones de rigor.

Redacta el Licenciado Martínez Rodríguez; y

CONSIDERANDO:

PRIMERO: En cuanto a la prueba para mejor proveer: Este Tribunal requirió prueba para mejor resolver mediante la resolución de las diez horas del veinticuatro de enero del año en curso (ver folio 52), la cual se ha tenido a la vista a efecto de emitir esta resolución (ver folio 57).

SEGUNDO: En cuanto a los hechos probados: Por no corresponder a la figura de tales hechos, este Tribunal elimina del elenco de “Hechos Probados” de la resolución recurrida, los marcados como “PRIMERO”, “SEGUNDO”, “TERCERO” y “SEXTO”.— Por ajustarse al mérito de los autos este Tribunal acoge únicamente como propios, los hechos probados de la resolución recurrida enumerados bajo los números “QUINTO” y “CUARTO”, dándoles como nueva numeración, respectivamente, “**PRIMERO**”, que se refleja en el folio 1 (copia simple no cuestionada del oficio UR. 1139/97), y “**SEGUNDO**”, que se refleja en el folio 9 (copia certificada notarialmente, del oficio SM-595-00).— Se agregan como nuevos hechos probados los siguientes que dirán así: “**TERCERO:** Que la calle de acceso con un ancho de 11 metros y un largo de 150 metros, que se trazó en el plano de agrimensura con recibo número 1-1948411, referente a un lote ubicado en el Distrito San Pablo, del Cantón San Pablo, de la Provincia de Heredia, a segregar de la finca de Heredia con matrícula 072181-002, es una calle pública (ver certificación notarial literal, del oficio SM-595-00, fechado 25 de abril de 2000, donde se reprodujo el acuerdo adoptado por el Consejo Municipal de San Pablo de Heredia, en su Sesión Ordinaria N° 110-00, celebrada el 24 de abril de 2000, visible a folio 9).”; y “**CUARTO:** Que la Municipalidad de San Pablo de Heredia, no cuenta con un plan regulador (ver oficio fechado 1° de febrero del año en curso, emitido por el Arquitecto Santiago Baizan Hidalgo, del Departamento de Bienes Inmuebles, Catastro y Valoración, de la Municipalidad de San Pablo de Heredia, visible a folio 57).

TERCERO: En cuanto a los hechos no probados: Aunque la resolución recurrida no tiene una relación de hechos no probados, este Tribunal agrega este apartado, estableciendo que no existen de relevancia para la resolución del presente asunto, que pudieren tener el carácter de “No Probados”.

CUARTO: En cuanto a lo resuelto por el Catastro Nacional y los motivos de apelación: Después de la segunda presentación al Catastro Nacional del plano de agrimensura con recibo número 1-1948411, el Registrador a quien le correspondió su calificación indicó, como único defecto que impide su inscripción, el siguiente: **“Fundamento Jurídico:** ART. 46 RLCN, LEY PLANIFICACIÓN URBANA, VISADO DEL INVU, INMUEBLE INCUMPLE LAS NORMAS MÍNIMAS / **Observación:** ... ACCESO NO CONSTA EN HOJA.”— En la resolución apelada fue mantenido ese defecto, aduciendo el Catastro Nacional, en esencia, que no existía evidencia alguna de que la calle, que como vía de acceso se trazó en el citado plano, sea pública y existente, no siendo suficiente para sostener lo contrario la declaratoria que en tal sentido efectuó la Municipalidad de San Pablo de Heredia, pues la certidumbre del carácter público de esa calle es incierta y se encuentra alejada de la verdad, debido a que los sellos cuya impronta consta al dorso del plano, no significan que se le haya dado aval a tal acceso. Acotó el Catastro que el acceso cuestionado no cumple con lo dispuesto en el Voto N° 87-2005, de este Tribunal, cuyos alcances habrían sido ampliados en su resolución DCAT-0397-2005, donde se dejó establecido que las calles públicas que den acceso a lotes, deben constar en los asientos registrales, por lo que en definitiva “...al plano objeto de estas diligencias se le está cuestionado el acceso, pero no porque el mismo no exista, sino más bien porque nace a la vida jurídica sin la participación de la Dirección de Urbanismo...” (ver la consideración “Octava” del fondo de la resolución impugnada, a folio 29).— Contra ese criterio se alzó el profesional interesado en la inscripción del plano de que trata esta decisión, señalando, en lo que concierne, que ese documento tiene por detrás el sello oficial de la Municipalidad de San Pablo de Heredia, con el que se autorizó el plano con fines de segregación, aceptando con ello esa Municipalidad la existencia de la calle pública cuestionada, y sirviendo como prueba adicional de la existencia de esa calle pública, los sellos colocados al plano, por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. Agregó que lo afirmado en la resolución

apelada, en cuanto a que en ésta lo que se hizo fue cumplir con el Voto N° 087-2005 ya referido, no es exacto, pues a pesar del acuerdo municipal que respalda al plano, el Catastro ha insistido en que eso no está demostrado, amén de que no consideró que este Tribunal, ya ha reconocido la legitimidad y autoridad que tienen las Municipalidades, como gobiernos locales, para declarar como calle pública un acceso, tomando en cuenta las necesidades y beneficios que en su Cantón se presentan.— Por lo expuesto, las consideraciones que de seguido se exponen, abordarán tales temas.

QUINTO: En cuanto los planos sujetos a inscripción en el Catastro

Nacional: El artículo 1º, inciso j), del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional (Decreto Ejecutivo N° 13607-J, del 24 de abril de 1982; “RLCN”, en adelante), establece que el *plano de agrimensura* es aquel documento mediante el cual se representa en forma gráfica, matemática, literal y jurídicamente sólo una finca, parcela o predio, y que como tal cumple con lo que establece dicho Reglamento. El plano de agrimensura, para que pase a ser un *plano catastrado*, deber ser, necesariamente, inscrito en el Catastro Nacional. Esto resulta claro de lo que disponen los artículos 1º, inciso k) y 42 del RLCN. De este modo, y una vez que el profesional autorizado por el Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica, tal y como lo dispone el artículo 48 del citado Reglamento, ha confeccionado el plano de agrimensura correspondiente de conformidad con lo que establece el artículo 50 y siguientes del RLCN, deberá presentarlo ante el Catastro Nacional para su inscripción, la que se hará siguiendo las disposiciones de los artículo 41 a 47, y demás requerimientos que se consignan en el capítulo V del Reglamento de repetida cita.— En principio, la inscripción en el Catastro de un plano de agrimensura, sólo puede darse si este cumple con todas las disposiciones de ley tal y como lo señala el artículo 46 del Reglamento. Esto quiere decir que el Catastro Nacional, al momento de inscribir un plano de agrimensura, deberá verificar que cumpla con todas las disposiciones legales, y ello puede dar lugar, como efectivamente sucede, a que el Catastro exija determinados visados.

SEXTO: En cuanto al fraccionamiento de fincas: El artículo 1º de la Ley de Planificación Urbana (N° 4240, del 15 de noviembre de 1968), así como el numeral I.9 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones,

definen el concepto de “**fraccionamiento**” de la siguiente manera: “*Fraccionamiento: 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*”. Ese término se contrapone al de “**urbanización**”, que conforme a los textos normativos indicados, se define como: “*el Fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios*”.— De la relación de tales normas, se colige que la diferencia sustancial entre ambos conceptos radica en el hecho de que, en el **fraccionamiento no se da la apertura de calles**, pues las parcelas resultantes tienen acceso a una vía pública, mientras que en la **urbanización** (a la que se alude también como “**fraccionamiento para efectos urbanísticos**”) se precisa de la apertura de calles y la instalación de los servicios públicos (para ahondar sobre tal distinción práctica, consúltese el **Voto N° 87-2005**, dictado por este Tribunal a las 14:00 horas del 29 de abril de 2005), a lo que se debe aunar lo sostenido tanto por la Procuraduría General de República, en su Dictamen C-235-86 (del 18 de setiembre de 1986), como por la Sala Constitucional, en su Voto N° 4205-96 (de las 14:33 horas del 20 de agosto de 1996), en el sentido de que otra diferencia entre una y otra figuras, es el hecho de que en el caso de las urbanizaciones, el propietario urbanizador debe ceder un porcentaje del terreno a la Municipalidad respectiva, para uso público.— Ahora bien, la distinción mencionada entre “fraccionamiento” y “urbanización”, resulta fundamental a los efectos de determinar cuál tipo de visados requiere un plano de agrimensura, para que pueda ser catastrado. Sobre el particular, resulta ilustrativo lo sostenido por la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, en su voto N° 8790-98 (de las 11:40 horas del 13 de diciembre de 1998), que este Tribunal hizo suyo en el Voto N° 87-2005 ya mencionado; aquél órgano jurisdiccional analizó lo siguiente: “... II.- Evidentemente el visado de la Dirección de Urbanismo del INVU resulta procedente de forma previa al visado municipal cuando se trata de proyectos de urbanización o de fraccionamiento para tal propósito (artículos 7, inciso 4, y 10, inciso 2, de la Ley de Planificación Urbana) y no así cuando se trata de la mera segregación de una parcela

que tiene acceso a calle pública con el objeto de venderla o donarla, como es el caso. Así el artículo 72, inciso b), del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional (decreto Ejecutivo No. 13607-J de 24 de abril de 1982) estipula que “Cuando se trate de urbanizaciones, el Catastro Nacional exigirá: Un plano general firmado de su puño y letra por el ingeniero topógrafo u otro profesional debidamente autorizado...visado por el INVU y la respectiva municipalidad..., **requisito que no se exige cuando se trata del fraccionamiento de fincas inscritas en el Registro Público**. De manera que aún cuando las intenciones del Director del Catastro son buenas y el Tribunal igualmente ha establecido que su función va más allá de la simple calificación del documento, no por ello puede llevarse tal prerrogativa al extremo de exigir documentos o procedimientos no dados por ley...” (ni el subrayado, ni la negrita, son del original). De lo anterior se colige, entonces, que hay que distinguir entre “fraccionamiento”, y “urbanización” (o “fraccionamiento con fines de urbanización”), porque en el caso de ésta, le corresponde al INVU visar el plano, por disponerlo expresamente el artículo 10 de la Ley de Planificación Urbana, que reza: “Corresponde asimismo a la Dirección de Urbanismo... 2) Examinar y visar, en forma ineludible, los planos correspondientes a proyectos de urbanización o de fraccionamiento para efectos de urbanización...”, mientras que en el caso del simple “fraccionamiento”, que es regulado en el Capítulo II del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, es a la Municipalidad del lugar en donde aquél se vaya a dar, el órgano al que le corresponde autorizarlo, y claro está, cuando se cumplan los requisitos establecidos en el punto II.1 de esa misma normativa.

SÉPTIMO: En cuanto al visado de los planos referidos a lotes provenientes de un fraccionamiento: El Capítulo II del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, corresponde a la materia de fraccionamientos. El propósito de ese capítulo es definir las condiciones urbanísticas y técnicas indispensables para que las municipalidades, no el INVU, permitan fraccionamientos. Allí se describen las condiciones que, en materia de acceso, debe reunir la finca a fraccionar, y tales son las disposiciones cuyo cumplimiento han de verificar las municipalidades para otorgar el visado municipal a que se refiere el artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana, debiéndose destacar que ese numeral 33, sólo regula lo relativo

al visado municipal para efectos de fraccionamiento, y nada más, porque se parte de que existe el interés público de que se impida la apertura de calles o caminos, que den acceso a los lotes resultantes de un fraccionamiento, sin el conocimiento de las autoridades administrativas competentes, o sin contar con los servicios públicos básicos, tales como el alumbrado, la dotación de agua potable, y la evacuación de las aguas de desecho.— Ahora bien, el término acceso, se define como: “...paso, entrada, camino, vía de penetración o de salida” (Cabanellas, Guillermo, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, 27^o edición, Heliasta, 2001). El Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, en el punto II.2.1 regula el acceso directo a una vía pública y por medio de servidumbre de paso. En el primer caso, se contemplan los lotes provenientes, tanto de un simple fraccionamiento, como de una urbanización (o fraccionamiento con fines de urbanización), cuyas segregaciones resultantes tienen acceso directo a la vía pública; en el segundo caso, se contemplan los accesos provenientes de servidumbre. Cuando se trata de un acceso directo, como en el caso del plano al que se refiere este asunto, se debe hacer la diferenciación entre si se trata de un simple “fraccionamiento”, o de una “urbanización”, pues tal y como ya fue analizado en el considerando que antecede, para lo que interesa en esta oportunidad, en el simple “fraccionamiento” se requiere únicamente la autorización de la Municipalidad, lo mismo que ocurriría si se tratara de una “urbanización”, en caso de que el ente municipal contara con un plan regulador, que en el asunto de marras, como ya se dijo, no existe.

OCTAVO: En cuanto al fondo de este caso: De lo establecido en los artículos 1^o y 10, inciso 2) de la Ley de Planificación Urbana, queda claro que resulta pertinente solicitar el visado del INVU, cuando se está en presencia de una “urbanización” (o “fraccionamiento con fines urbanísticos”, que no es el caso del plano objeto de esta resolución, pues es evidente que éste tan sólo está reflejando el “fraccionamiento”, vía segregación parcial de una finca ya inscrita, de un lote para vender, pues al tener a la vista el plano de agrimensura con recibo número 1-1948411, se pone de manifiesto que no está referido a un proyecto de urbanización, y menos a un fraccionamiento para efectos de urbanización, lo que dejaría sin fundamento el defecto apuntado en la calificación del documento y, consecuentemente, el visado requerido, pues tal como se afirmó líneas atrás, tal requerimiento iría en contra de lo dispuesto en la ley, que

establece la exigencia de ese visado, sólo para los casos en que se esté en presencia de una “urbanización” (o de un fraccionamiento con fines urbanísticos).— En abono de lo anterior, téngase en consideración que al contrario de lo que sostuvo el Catastro Nacional en la resolución que ahora se conoce, **queda claro que la calle que da acceso al lote trazado en el plano bajo examen, es pública**, por así haberlo dispuesto la Municipalidad de San Pablo de Heredia, en el acuerdo adoptado por su Consejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 110-00 (celebrada el 24 de abril de 2000, visible a folio 9), y que sería el órgano administrativo a quien le corresponde la determinación de esa circunstancia, tal y como se colige de lo establecido en los artículos 1º, 2º, 32 y 33 de la Ley General de Caminos Públicos (N° 5060, del 8 de agosto de 1962; ver en igual sentido los dictámenes de la Procuraduría General de la República, N° C-007-92, y N° C-116-94), cuerpo legal que tal parece que el Catastro Nacional omitió tener en consideración al momento de calificar el plano bajo análisis.— Esa Ley de Caminos Públicos, clasifica a éstos según su función, y determinando su correspondiente órgano competente de administración, en “Red Vial Nacional” y en “Red Vial Cantonal”. Los caminos públicos correspondientes a la red vial nacional están constituidos por: a) Carreteras Primarias, que es la red de rutas frontales, para servir de corredores, caracterizados por volúmenes de tránsito relativamente altos y con una alta proporción de viajes internacionales, interprovinciales o de larga distancia; b) Carreteras secundarias que son las rutas que conectan cabeceras cantonales importantes -no servidas por carreteras primarias- así como otros centros de población, producción o turismo, que generen una cantidad considerable de viajes interregionales o intercantonales; y c) Carreteras terciarias que son las rutas que sirven de colectoras del tránsito para las carreteras primarias y secundarias, y que constituyen las vías principales para los viajes dentro de una región, o entre distritos importante, correspondiendo al Ministerio de Transportes la administración de estos. Por otra parte, **los caminos públicos correspondientes a la red vial cantonal están constituidos por**. a) Caminos vecinales, que son los caminos que suministran acceso directo a fincas y a otras actividades económicas rurales; unen caseríos y poblados con la red vial nacional, y se caracteriza por tener bajos volúmenes de tránsito y altas proporciones de viajes locales de corta distancia; b) Caminos no clasificados, que son caminos públicos no clasificados dentro de las categorías descritas anteriormente, tales como caminos de herradura,

sendas, veredas, que proporcionen acceso a muy pocos usuarios, quienes sufragan los costos de mantenimiento y mejoramiento, correspondiendo su administración a la Municipalidad, tal como se prevé en el artículo 1º de la Ley de marras.— Partiendo de esa clasificación, y tal como ya en otras oportunidades se lo ha hecho ver este Tribunal al Catastro Nacional (véanse los Votos N° 113-2005, de las 9:00 horas del 26 de mayo de 2005, y N° 133-2005, de las 10:00 horas del 27 de junio de 2005, para citar tan sólo dos de los más recientes), no se puede comprender por qué razón el Catastro insiste en colocar un defecto, que pone en entredicho la existencia de los accesos que se indican en los planos que consignan calles públicas administradas por los entes municipales, y que ya fueron –los planos– visados por éstos, provocándose así un desgaste administrativo que a la postre no conduce a nada.— Nótese que en el caso de marras, por afirmación expresa del Catastro Nacional en la resolución apelada, de la misma finca de la Provincia de Heredia, con matrícula 072181-002, ya se han dado en el pasado las inscripciones de otros planos de agrimensura referentes a segregaciones (o “fraccionamientos”, si se quiere decir así), semejantes a la que se refiere el lote reflejado en el plano con recibo número 1-1948411 (véanse las copias de planos, agregados por el Catastro Nacional a folios del 15 al 18), y no es sino hasta ahora, a pesar de la declaratoria de calle pública ya efectuada por la Municipalidad respectiva, de la calle que da acceso al lote que interesa, que procede a exigir el visado del INVU, lo cual no es coherente. Antes bien, intuye este Tribunal que el Catastro Nacional, a pesar de la nulidad que estableció en el **Voto N° 87-2005**, de los incisos b) y d) del Criterio de Calificación Catastral 03-2002, continúa haciendo una exigencia que ya no es dable formular, pues en esa oportunidad se fue muy tajante al afirmar –y ahora no hay motivos para variar de criterio– que el visado del INVU, requerido por el Catastro Nacional para la inscripción del plano de agrimensura recibo número 1-1948411, procede únicamente cuando se está en presencia de una urbanización o de un fraccionamiento con fines urbanísticos, que no es este el caso.— Por consiguiente, si consta en autos la calidad de calle pública dada por la autoridad administrativa competente para ello, del acceso trazado en el plano con recibo número 1-1948411, y al dorso de éste existe un sello de esa Municipalidad de San Pablo de Heredia, cuya leyenda dice: “VISADO MUNICIPAL / PARA SEGREGACIÓN”, autoridad administrativa a quien, como ya quedó establecido supra, le corresponde establecer si una calle de su jurisdicción es pública, consecuentemente queda claro para este

Tribunal, que el defecto puesto el plano al cual se le negó su inscripción, porque el Catastro Nacional echó de menos el visado del INVU por cuanto el acceso no consta en la hoja cartográfica correspondiente, carece de razón de ser, pues resulta evidente que por el hecho de no existir la calle en la hoja cartográfica, ello no es óbice para negar el carácter de público de la misma, y menos aún para negar la inscripción. Y esto es así, por no estarse representando en el plano de marras, una segregación con fines urbanísticos, sino, simplemente, de un fraccionamiento.— Por lo expuesto, este Tribunal deberá reiterarle al Catastro Nacional, que conforme a la ley, sólo en los casos de “urbanizaciones”, o de “fraccionamientos con fines urbanísticos”, es que procede solicitar el visado del INVU. No es correcto, pues, que por el simple hecho de que no exista en una hoja cartográfica el acceso al terreno de que se trate, se obligue al usuario a acudir a aquella institución en procura de su visado, no sólo por contravenirse con ello los principios que informan a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos (Nº 8220, del 4 de marzo de 2002) y a su Reglamento (Decreto Ejecutivo Nº 32565, del 28 de abril de 2005), sino porque le corresponde al Catastro, con base en el artículo 31 de la Ley del Catastro Nacional (Nº 6545, del 25 de marzo de 1981), indagar antes, de previo a indicar el defecto, si la calle existe o no, y si se está en presencia de una urbanización, o de un fraccionamiento con fines urbanísticos, sin haber agotado previamente la constatación de los datos necesarios que le permitan hacer una calificación sustentada en una información actualizada y confiable. Es desde esa perspectiva, entonces, que deben interpretarse los alcances del **Voto Nº 087-2005** de este Tribunal, y que en buena teoría ya deberían estar bien comprendidos y asimilados por el Catastro Nacional y sus Registradores.

NOVENO: En cuanto a lo que debe ser resuelto: Por los razonamientos expuestos, es que este Tribunal deberá declarar con lugar el Recurso de Apelación interpuesto en contra de la Resolución 2238-2005, dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las ocho horas del veintiséis de octubre de dos mil cinco, la cual se revocará en todos sus extremos, para disponer que en su lugar, una vez firme la presente resolución, se eliminará el defecto motivo de apelación, procediendo el Catastro Nacional a inscribir el plano de agrimensura con recibo número 1-1948411, si otro motivo no lo impide.—

POR TANTO:

Con fundamento en las consideraciones indicadas, y las citas legales y jurisprudenciales que anteceden, se declara CON LUGAR el *Recurso de Apelación* interpuesto por el Topógrafo Jorge Andrés Chaves Quesada, en contra de la Resolución 2238-2005, dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las ocho horas del veintiséis de octubre de dos mil cinco, la cual se revoca en todos sus extremos. Una vez firme la presente resolución, proceda el Catastro Nacional a eliminar el defecto motivo de apelación, y a inscribir el plano de agrimensura con recibo número 1-1948411, si otro motivo no lo impide.— 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.- **NOTÍFIQUESE.**—

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. Edwin Martínez Rodríguez

M.Sc. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Licda. Xinia Montano Álvarez