

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente N° 2004-0008-TRA-CN

Solicitud de Resello

Rodolfo Calderón Barquero

Dirección de Catastro Nacional

VOTO N° 061-2004

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las trece horas cuarenta y cinco minutos del veintiocho de mayo de dos mil cuatro.-

Recurso de Apelación incoado por el señor Rodolfo Calderón Barquero, mayor, casado una vez, empresario, vecino de Dulce Nombre de Cartago, con cédula de identidad número nueve-cero sesenta y dos-seiscientos setenta y dos, en contra de la resolución dictada por el Catastro Nacional, a las diez horas del catorce de enero de dos mil cuatro.-

RESULTANDO:

I.- Que el señor Rodolfo Calderón Barquero, de calidades ya citadas, presentó solicitud de resello ante la Dirección del Catastro Nacional, con el objeto de que esa Dirección procediera a la actualización del plano número C-13770-76, correspondiente a la finca del Partido de Cartago matrícula 83415-000 y se consigne como antecedente de dicho inmueble, la finca del Partido de Cartago matrícula 6965-000, en lugar de las citadas por el agrimensor en el plano en cuestión, a saber: las fincas del Partido de Cartago matrícula 62094 y 62098.

II.- Que en la boleta de calificación del plano citado, visible a folio 1, consta anotado como defecto lo siguiente: *“antecedente no corresponde no se puede actualizar.”*

III.- Que inconforme con dicha calificación, el señor Rodolfo Calderón Barquero presenta recurso de apelación ante la Dirección del Catastro Nacional, el día nueve de enero del presente año, argumentando que él es el dueño de la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, Partido de Cartago matrícula 83415-000 y que el lote que describe el plano C-13770-

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

1976, se segrega de la finca matrícula C-6965-000, aun cuando consigna como antecedentes las fincas número 62094 y 62098; que, como ese plano se catastró en 1976 estando vigente la ley anterior, el Catastro en ese tiempo no confirmaba el antecedente, por lo que solicita a la Dirección del Catastro Nacional revocar el defecto y ordenar la actualización solicitada, para que en la base de datos de esa Dirección se consigne como antecedente de su propiedad la finca del Partido de Cartago matrícula 6965-000.

IV.- Que la Dirección del Catastro Nacional mediante resolución de las diez horas el catorce de enero de dos mil cuatro, dispuso: **“POR TANTO:** *Por las consideraciones anteriores y citas legales se confirman los defectos de “antecedente no corresponde no se puede (sic) actualizar” en el resello del plano C-13770-1976. NOTIFIQUESE..”*.

V.- Que el señor Rodolfo Calderón Barquero planteó, mediante memorial presentado el día veintiuno de enero de dos mil cuatro en la Dirección del Catastro Nacional recurso de apelación en contra de la resolución de las diez horas del catorce de enero último, dictada por dicha Dirección, en la que aduce que con su gestión no pretende corregir el plano, sino que se corrija la información que consta en la base de datos del Catastro, en cuanto a los antecedentes del lote que incorpora el plano C-13770-1976, pues tal inmueble fue segregado realmente de la finca del Partido de Cartago Matrícula 6965-000, por escritura otorgada ante el Notario Jorge López Baudrit a las nueve horas del ocho de noviembre de mil novecientos setenta y siete; que a la fecha en que se levantó el plano, la Dirección del Catastro no confirmaba los antecedentes de las fincas, por lo que ni ese Catastro ni el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles objetaron la inscripción del plano C-13770-1976; que como la base de datos del Catastro indica como antecedente de ese lote las fincas matrículas 62094-000 y 62098-000, existe una divergencia que puede superarse, pues la intención de la ley es que el objeto registral y el objeto catastral coincidan, y el Catastro sin faltar a lo existente, puede consignar, en su base de datos, que el lote a que se refiere el plano C-13770-1976, se segregó y tiene como antecedente real y verídico la finca número 6965-000; que así como el Catastro actualiza los planos para consignar el propietario actual, por estudio que hace de las inscripciones realizadas por el Registro, así puede confirmar en los libros de esa Oficina el verdadero antecedente de la finca matrícula 83415-000 y actualizar esa información en su base de datos, por lo que solicita que se revoque el defecto señalado a su solicitud de resello, y en su lugar se disponga que el Catastro Nacional debe consignar como antecedente de la propiedad aludida, el verdadero y real, sea la finca

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

6965-000, y no los que el agrimensor citó en su documento.

V.- Que a la sustanciación del recurso de apelación se le ha dado el trámite que le es propia, no observándose defectos u omisiones que pudieren haber provocado la indefensión de las partes e interesados y /o la invalidez de lo actuado. Se dicta esta resolución dentro del plazo de ley y previas las deliberaciones de rigor.-

CONSIDERANDO:

I.- EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS: Por ajustarse al mérito de los autos y a los elementos de convicción que se citan, este Tribunal adopta como propio el hecho probado en el punto Tercero de la resolución recurrida, debiéndose agregar, luego de ese punto: “(Ver folio 2 y boleta de calificación y plano adjunto que constan a folio 1)”. Se imprueba el resto de los hechos que se tienen como tales, por no corresponder a la figura de Hechos Probados.

II.- EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS: No existen hechos no probados de relevancia para la resolución del presente asunto.-

III.- SOBRE EL FONDO: 1.- Con vista de la expresión de agravios del señor Rodolfo Calderón Barquero, visible a folios diecisiete y dieciocho, este Tribunal avala en un todo lo dispuesto por el **a quo** y no tiene reparo alguno que hacerle a la resolución conocida en grado, y ello en razón de que, de acuerdo con la boleta de calificación y el plano C-13770-1976 adjunto a dicha boleta, visibles a folio primero del expediente, queda claramente evidenciado que en el Catastro Nacional se encuentra inscrito el plano de cita, el cual fue levantado por el Agrimensor Raúl A. Dittel Marín, que indica: “Plano del lote Propiedad de: Ramón Mena Salazar, sito en Dulce Nombre, Dist. 9º Cant.1º Cartago. Provincia de Cartago. Es parte de la finca inscrita en: Tomo 1.868 Folio 145 Número 62.094 Ast. 1º, Folio 1.868 (sic) Folio 149 Número 62.098 Ast. 1º”. De lo anterior claramente se deduce que los datos consignados en el plano C 13770-1976 inscrito por el Catastro, resultan conformes con lo señalado por el Agrimensor; no obstante, el señor Calderón Barquero pretende que el Catastro actualice su base de datos con el objetivo primordial de que incorpore como antecedente de la finca del Partido

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

de Cartago matrícula 083415-000, la número 6965-000, en lugar de las fincas matrículas 62094-000 y 62098-000, lo que no resulta procedente, por cuanto ello significaría solicitarle a ese registro la corrección de un error en el que incurrió el profesional encargado del levantamiento del plano. **2.-** Este Tribunal llega, en tal sentido, a las mismas conclusiones a las que arribó el Director a quo pues, efectivamente, al Catastro Nacional no se le han atribuido potestades para corregir errores en los planos catastrados, puesto que se trata de documentos públicos levantados por profesionales en agrimensura, quienes en el ejercicio de la fe pública, reconocida en el artículo 12 de la Ley N° 4294 de 19 de diciembre de 1968, que es Ley para el Ejercicio de la Topografía y la Agrimensura, y en el artículo 68 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, N° 13607-J, de 24 de abril de 1982 y sus reformas, consignan información que, de resultar errónea, sólo ellos podrían corregir en resguardo precisamente de esa fe pública, facultad esta que subsiste para el perito topógrafo, aún cuando al momento en que se presentó el plano de interés ante el Catastro Nacional, la Dirección de este registro no confirmaba los antecedentes. **3.-** Unido a lo anterior, debe señalarse que el numeral 89 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, expresamente dispone que el “Servicio de resello: Consiste en actualizar el nombre del propietario y las citas de inscripción, conforme con la información del Registro Público de la Propiedad”, de tal manera que la norma en cuestión faculta únicamente al Catastro a actualizar los documentos conforme a la información que consta en el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, no así a corregir los datos erróneamente consignados en un plano, como sucede en el caso concreto, los cuales fueron incluidos por el profesional y no por el Catastro; hecho que no se encuentra dentro de los supuestos del artículo 89 de ese Reglamento y que, por el contrario, impide una verdadera congruencia entre los asientos catastrales y los registrales; conforme lo ordena el artículo 18 de la Ley del Catastro Nacional. En razón de lo anterior, la norma del artículo 89 citado no resulta de aplicación en este caso, por cuanto el mismo señor Calderón Barquero al expresar sus agravios afirma que el antecedente de la finca del Partido de Cartago matrícula 83415-000, lo es la finca del Partido de Cartago número 6965-000 y no las indicadas en el plano supra citado, por lo que la pretensión del recurrente no es de recibo en esta instancia, debiéndose confirmar la resolución apelada.

IV.- Por las razones apuntadas y citas de ley dichas, se resuelve rechazar el recurso de apelación interpuesto por el señor Rodolfo Calderón Barquero, y en su defecto se confirma la resolución venida en alzada número 043-2004, dictada por la Dirección del Catastro Nacional, a las diez horas del catorce de enero de dos mil cuatro.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

V.- EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VIA: De conformidad con el artículo 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039 de 12 de octubre de 2002 y para los efectos de lo estipulado en el artículo 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO:

Con fundamento en las consideraciones y citas legales expuestas, se rechaza el recurso de apelación formulado por el señor Rodolfo Calderón Barquero, en contra de la resolución número 043-2004 dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las diez horas del catorce de enero de dos mil cuatro, la cual en este acto se confirma.-Se da por agotada la vía administrativa.- 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.- **NOTÍFIQUESE.-**

Lic. Luis Jiménez Sancho

Lic. Guillermo Castro Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada