

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente No. 002-0011-TRA-CN

Gestión Administrativa

Enrique Cabezas López

Dirección de Catastro Nacional

VOTO N° 065-2003

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las quince horas con treinta minutos del diecinueve de junio de dos mil tres.—

Recurso de Apelación presentado por el Ingeniero **Enrique Cabezas López**, titular de la cédula de identidad número dos-ciento veinte-cero treinta y cinco, en contra de la resolución final dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las nueve horas del once de marzo de dos mil dos, dentro de las Diligencias Administrativas por él formuladas.—

RESULTANDO:

1°.- Que mediante el memorial presentado el cuatro de marzo de dos mil dos ante la Dirección del Catastro Nacional, el gestionante Cabezas López solicitó la intervención de ese órgano para que: **a)**, le informara cuál fue el fundamento normativo para que se autorizara la inscripción de los planos catastrados números SJ-588163-99, SJ-588164-99, y SJ-597997-99 que cercenaron parcialmente el ancho de la calle conocida como "Monte Rosa", situada en San Rafael de Montes de Oca, San José; **b)**, se constituyera como árbitro en la fijación de los verdaderos límites a ambos lados de esa calle, entre una finca perteneciente supuestamente a una sociedad representada por el gestionante, y de otra perteneciente a la señora **Joan Marjorie Rose Archer**; y **c)**, ordenara un replanteamiento y la elaboración de un plano detallado de la citada calle, sustentado en el plano catastrado número SJ-

358880-79.—

2º.- Que el Ingeniero Juan Araque Skinner, Director *a.i.* del Catastro Nacional, mediante la resolución dictada a las nueve horas del once de marzo de dos mil dos, dispuso:

"POR TANTO: De conformidad con las anteriores consideraciones, se rechaza la gestión por improcedente. Se advierte a la parte interesada que la presente resolución tiene Recurso de Apelación ante la Sección Tercera del Tribunal Superior Contencioso Administrativo, 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, y que de presentarse la apelación, debe indicar lugar para atender notificaciones dentro del perímetro del Segundo Circuito Judicial."—

3º.- Que inconforme con dicho fallo, el Ingeniero Cabezas López apeló, solicitando la revocatoria del tal resolución, para que en su lugar dispusiera el Superior que el ancho o derecho de vía de la calle "Monte Rosa" es de 16.67 metros como consta en el plano catastrado SJ-358880-79, y procediera a pronunciarse sobre las peticiones específicas contenidas en su escrito inicial.—

4º.- Que una vez admitida la apelación y enviado el expediente de marras a la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, y concedida por éste al inconforme la audiencia de ley, mediante resolución N° 670-2002, dictada a las nueve horas con cuarenta minutos del veinte de agosto de dos mil dos, dicho Tribunal dispuso anular la audiencia aludida y pasar tal expediente al conocimiento de este Tribunal Registral Administrativo, al que por ley corresponde ahora su fenecimiento.—

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

5°.- Que mediante la resolución dictada por este Tribunal Registral Administrativo a las nueve horas con quince minutos del veintidós de abril de este año dos mil tres, se le concedió al apelante la audiencia pertinente para que expresara agravios, y presentara o ampliara otros alegatos y medios de prueba, no habiéndose manifestado al respecto.—

6°.- Que durante la substanciación del recurso fueron corregidos los defectos u omisiones que pudieron haber provocado la indefensión del gestionante, o la invalidez de lo actuado, no notándose otros más que deban enmendarse, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.—

CONSIDERANDO:

PRIMERO: EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS: En ausencia de un elenco de Hechos Probados en la resolución impugnada, este Tribunal enlista como único Hecho con tal carácter, que el apelante, Ingeniero Enrique Cabezas López, es el Presidente y representante judicial y extrajudicial, con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, de la sociedad denominada "**Depósito Barrio Luján Sociedad Anónima**" [v. folios 70 y 72].—

SEGUNDO: EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. Este Tribunal no enlista Hechos con influencia para la resolución de este asunto, que tengan el carácter de No Probados.—

TERCERO: EN CUANTO AL FONDO: A-) SOBRE LAS INFORMALIDADES DEL ESCRITO INICIAL: 1) Por remisión del artículo 110 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional (Decreto Ejecutivo N° 13607-J del 24 de abril d 1982), a los procedimientos administrativos que se ventilan en ese Catastro le son aplicables los principios generales del derecho registral, que a no dudarlo se encuentran recogidos, entre otros, en el Reglamento del Registro Público (Decreto

Ejecutivo N° 26771-J del 18 de febrero de 1998), procedimientos a los que también le es aplicable, por remisión expresa del artículo 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual que dio origen a este Tribunal Registral Administrativo, la normativa de la Ley General de la Administración Pública.— **2)** El artículo 96 de dicho Reglamento establece, con relación a ***gestiones administrativas*** como la que corresponde examinar ahora, que su escrito inicial debe ser presentado ante la Dirección del órgano que corresponda cumpliendo con todos los requisitos exigidos por la ley, pues en caso contrario será rechazada *ad portas*, y bajo el entendido de que si por alguna circunstancia la ***gestión*** se recibe y le falta algún requisito, la Dirección deberá prevenir al gestionante que lo subsane dentro de un plazo de 15 días, bajo pena de ser rechazada y archivada si el interesado no cumpliera con lo omitido.— **3)** Pues bien, se desprende del escrito inicial del gestionante [v. folios 10-12], la carencia de algunos de los requisitos de admisibilidad exigidos por la norma del artículo 93 del Reglamento supracitado, y que fueron desapercibidos por la Dirección del Catastro Nacional, pues el apelante omitió indicar sus calidades personales (art. 285.1.b); acreditar con documento idóneo sus facultades de representante legal de una sociedad anónima (lo cual no lo hizo sino hasta en esta segunda instancia); omitió indicar la dirección del lugar donde se podría notificar a los terceros interesados; no presentó su prueba documental ajustándose a lo dispuesto en el numeral 295 de la LGAP, y tampoco los juegos de copias para entregar a esos interesados.— **4-)** Ante semejantes omisiones lo pertinente era rechazar *ad portas* la gestión, o cuando menos exigir la subsanación de los errores apuntados, pero como en definitiva el Catastro entró a resolver rechazando por improcedente la gestión (según lo estipulado en el ordinal 292.3 de la LGAP), este Tribunal opta por proceder a la revisión de dicha actuación.— **B-) SOBRE LA IMPROCEDENCIA DE LA GESTIÓN:** **1)** El artículo 2° de la Ley del Catastro Nacional (N° 6545 del 25 de enero de 1981) establece que ***"El Catastro consiste en la representación y descripción gráfica, numérica, literal y estadística de todas las tierras comprendidas en el territorio nacional..."***; y en sus artículos 6°, 7° y 8° se detallan [como también se hace en los incisos d), e) y f) del

artículo 1º del Reglamento a esa Ley del Catastro], respectivamente, las tres clases de terrenos que son objeto del catastro: "**parcelas**" (porción de terreno delimitada por una línea que sin interrupción, regresa a su punto de origen); "**predios**" (porción de terreno formado por una o varias parcelas contiguas entre sí); y "**fincas**" (porción de terreno debidamente inscrita como una unidad jurídica en el Registro Nacional).— Dicho catastro se obtiene por medio de los "**planos catastrados**", es decir, de aquellos "**planos de agrimensura**" que se encuentran debidamente inscritos en el Catastro Nacional por ajustarse a la normativa vigente, y representar y definir gráfica, matemática, literal, jurídica e inequívocamente a una única finca, parcela o predio, así como sus linderos o colindancias. [v. arts. 1º, incisos j) y k), y 42 párrafo 2º del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional].— **2)** Por otra parte, de conformidad con los artículos 4º, 5º, 14 y 15 de la Ley del Catastro Nacional, el catastro se realiza por "**zonas catastrales**" declaradas así por medio de un Decreto Ejecutivo, después de lo cual debe el Catastro Nacional realizar los trabajos catastrales correspondientes (en términos muy generales, deslinde de predios; confección de mapas catastrales; citación a los propietarios, poseedores y sus colindantes para que examinen los registros y mapas catastrales, y para que suscriban el acta de conformidad o formulen su inconformidad (véanse los artículos del 14 al 21 de la Ley del Catastro Nacional, y muy especialmente los artículos 28, 30 y 32 del Reglamento a esa Ley), trabajos que, una vez concluidos, permiten al Poder Ejecutivo declarar a la porción de terreno que interese como una "**zona catastrada**".— **3)** En su libelo inicial el ingeniero Cabezas López pidió a la Dirección del Catastro Nacional le informara cuál fue el fundamento normativo para que se autorizara la inscripción de los planos catastrados números SJ-588163-99, SJ-588164-99, y SJ-597997-99, con los que, según el criterio del apelante, cercenaron parcialmente el ancho de la calle conocida como "Monte Rosa", situada en San Rafael de Montes de Oca, San José; que con fundamento en el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional se constituyera el citado órgano como árbitro en la fijación de los verdaderos límites a ambos lados de esa calle, de una finca perteneciente supuestamente a una sociedad representada por el gestionante, y de

otra perteneciente a la señora Joan Marjorie Rose Archer; y que ordenara un replanteamiento y la elaboración de un nuevo plano detallado de la citada calle, tomando éste como base el plano catastrado número SJ-358880-79.— 4) Sin embargo, este Tribunal comparte la mismas argumentaciones expresadas por el señor Director a.i. del Catastro Nacional en los *Considerandos* 3º y 4º de su resolución apelada, pues la controversia ventilada por el gestionante se refiere a una zona geográfica y a unos planos que no corresponden a una zona catastrada, por lo que resultaría a todas luces improcedente una intervención del Catastro Nacional para remediar la situación expuesta por el Ingeniero Cabezas López, y que éste pretendió fundamentar en el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional, y más propiamente —acota este Tribunal— en su párrafo 2º.— Dicha norma reza así, literalmente: *"Si entre los planos presentados dentro de una zona catastrada, hubiere contradicción o discrepancia en los linderos con la finca contigua, se avisará a los dueños para que, de común acuerdo y con la intervención del Catastro como árbitro, se proceda a fijar el límite verdadero. Los gastos en que se incurra correrán por cuenta del dueño del plano errado, pero si ambos dueños estuvieren equivocados, pagarán los gastos por partes iguales; todo lo anterior sin perjuicio de los trámites judiciales dispuestos por ley en esta materia."* (el subrayado no es del original).— Nótese que al contrastar los hechos expuestos por el gestionante, con la primera frase de la norma transcrita, es evidente que ésta no puede ser el fundamento de lo pretendido por el apelante, toda vez que por un lado, la región geográfica donde está situada la calle pública objeto de la controversia ventilada, y los planos enumerados en el libelo inicial, no corresponden a una zona catastrada del territorio nacional que haya sido debidamente declarada como tal por el Poder Ejecutivo, y por otro lado, que de acuerdo con la norma de marras, la intervención del Catastro Nacional como árbitro sólo lo sería para los conflictos que ocurrieran entre fincas, parcelas o predios colindantes, lo cual desde luego no es el caso de lo narrado por el gestionante, quien ha pretendido denunciar una reducción ilegítima de una vía pública por parte de una colindante de esa vía, pero que no lo es materialmente de la finca que le pertenecería a él, o la sociedad que representa, que

para el caso es lo mismo.— Desde esta perspectiva, pues, este Tribunal no haya mérito alguno para revocar la resolución impugnada, la cual deberá ser confirmada por los razonamientos expuestos.— **C-) SOBRE LOS PEDIMENTOS Y LOS AGRAVIOS DEL APELANTE:** En su escrito inicial el gestionante formuló tres pedimentos concretos [v. folio 11], y al momento de impugnar solicitó [v. folios 17-18] otros dos.— Este Tribunal, pues, sólo se pronunciará sobre esas cinco peticiones, haciendo la observación de que está impedido para entrar a manifestarse con relación a los cinco reproches que formuló el apelante en su memorial de expresión de agravios presentado ante la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo [v. folios 31-35], pues tal escrito fue presentado con ocasión de una audiencia que ese órgano jurisdiccional anuló posteriormente [v. folios 37-38], ocurriendo que el apelante no presentó un memorial con semejante naturaleza, tal como era su carga, cuando este órgano administrativo le confirió [v. folio 73] la audiencia prevista para tales efectos en el artículo 25 del Reglamento Orgánico y Operativo del Tribunal Registral Administrativo (Decreto Ejecutivo N° 30363-J, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta N° 92 del 15 de mayo de 2002), normativa que regla las actuaciones de este Tribunal.— Dicho lo anterior, corresponde indicar lo siguiente: **1).** En cuanto a que *el Catastro Nacional indicara cuál fue el fundamento normativo para que autorizara la inscripción de los planos catastrados números SJ-588163-99, SJ-588164-99, y SJ-597997-99, que cercenaron todos parcialmente el ancho de la calle conocida como "Monte Rosa", situada en San Rafael de Montes de Oca, San José*, al respecto debe apuntarse que los planos aludidos por el apelante, fueron confeccionados por un profesional debidamente autorizado por el Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica, sin que se tenga evidencia o sospecha alguna de que haya incumplido con la normativa que le competía respetar, y más concretamente, del Capítulo V, "De la Inscripción de Planos" (artículos del 41 al 95), del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional.— En todo caso, como el ordinal 45 de dicho Reglamento señala que: ***"Cuando de la información existente en el Catastro Nacional se desprenda que un particular pretende inscribir a su nombre un terreno destinado a camino publico, inscribirá***

dicho plano con la nota de advertencia que corresponda.", es permitido afirmar que un reproche como el hecho aquí por el gestionante no tiene la suerte, *per se*, de invalidar lo consignado en los planos tildados como defectuosos, ni de implicar que por el sólo hecho de haberlos confeccionado, su autor haya incurrido en una conducta que amerite alguna sanción en su contra, dos aspectos que —valga acotar— deberían ser ventilados más bien en las vías jurisdiccional y disciplinaria, respectivamente, en donde por medio de las pruebas que correspondan se podría llegar a una conclusión sobre la veracidad o no de los planos ya inscritos, y de la responsabilidad profesional de quien los elaboró.— En todo caso, si de conformidad con el artículo 2º de la Ley del Catastro Nacional, el *catastro* consiste en *"... la representación y descripción gráfica, numérica, literal y estadística de todas las tierras comprendidas en el territorio nacional. Su funcionamiento es de interés público y sirve a los fines jurídicos, económicos, fiscales, administrativos y a todos aquellos que determinen las leyes y sus reglamentos."*, y de acuerdo con el numeral 13 *ibidem* *"La ejecución y mantenimiento del Catastro, es función del Estado y su realización es potestad exclusiva del Catastro Nacional. Para lograr este objetivo, el Catastro Nacional podrá contratar con empresas públicas o privadas, así como delegar parcialmente en otras instituciones estatales su realización; todo esto previa autorización de la Contraloría General de la República."*, se colige claramente que la actividad catastral es una función destinada precisamente a la inscripción de los planos de agrimensura que le son presentados al efecto por los profesionales autorizados para ello (art. 48 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional), siempre que se ajusten, claro está, a las disposiciones de la Ley (art. 46 *ibidem*), no teniéndose hasta ahora noticia alguna de que los cuestionados por el apelante hayan sido levantados con quebranto de la misma.— **2)**, En cuanto a que *el Catastro Nacional se constituyera como árbitro en la fijación de los verdaderos límites a ambos lados de esa calle, entre una finca perteneciente supuestamente a una sociedad representada por el gestionante, y de otra perteneciente a la señora Joan Marjorie Rose Archer*; y **3)**, En cuanto a que *el Catastro Nacional ordenara un replanteamiento y la elaboración de un nuevo plano detallado de la citada calle,*

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

*sustentado en el plano catastrado número SJ-358880-79, con fundamento en las reflexiones formuladas en el **Inciso B-)** de este Considerando, se comprenderá que no hace falta ahondar sobre estas dos peticiones del gestionante, pues por haber ocurrido los hechos destacados por el interesado en una región geográfica que carece de la declaratoria de **zona catastrada**, el Catastro Nacional carece de competencia para intervenir en el conflicto.— **4).** En cuanto a que *disponga el Superior que el ancho o derecho de vía de la calle "Monte Rosa" es de 16.67 metros, tal como consta en el plano catastrado SJ-358880-79*, esta petición resulta a todas luces improcedente, no sólo porque este Tribunal Registral Administrativo se concibió como un órgano dedicado en forma exclusiva al control de la legalidad de las actuaciones de los órganos del Registro Nacional en materia puramente registral, deviniendo como un órgano de tutela administrativa cuyos fallos no tienen otro efecto más que el de agotar la vía administrativa para abrir paso a la vía jurisdiccional propiamente dicha, sino porque además, si lo que se trata es de remediar la supuesta contradicción de los planos reprochados, tal discusión (así como cualquier pronunciamiento que declare, constituya o modifique derechos subjetivos) debe ser ventilada en la vía jurisdiccional correspondiente, ratificándose con esto, en lo que corresponda, lo consignado en el *Considerando Quinto* de la resolución impugnada— Y **5).** En cuanto a que *proceda a resolver el Superior las peticiones específicas contenidas en el escrito inicial, y sobre las que, a juicio del apelante, no se pronunció el órgano a quo en la resolución combatida*. Sobre esto huelga decir que ya se han efectuado líneas atrás los pronunciamientos respectivos, de manera tal que ya han sido resueltos todos y cada uno de los pedimentos y reproches efectuados por el interesado, pudiéndose acotar que por no estarse en presencia del presupuesto necesario para la aplicación del procedimiento contemplado en el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional, no queda más que resolver en la forma que se dispuso.— **D-) EN DEFINITIVA:** Por todo lo expuesto, estima este Tribunal Registral Administrativo que la apelación examinada deberá ser rechazada en todos sus extremos, confirmándose así la resolución impugnada.—*

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

CUARTO: EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA: Por no existir ulterior recurso contra esta resolución, de conformidad con los artículos 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual; 28.d), 126.c), y 350.2 de la Ley General de la Administración Pública, 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 normativas que anteceden, se rechaza por el fondo el recurso de apelación presentado por el Ingeniero Enrique Cabezas López, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional al ser las nueve horas del once de marzo de dos mil dos, 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.— **NOTIFÍQUESE.**—

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada