

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Expediente No. 2008-0708-TRA-CN

Gestión Administrativa

Carlos Eduardo Soto Camacho, Apelante

Catastro Nacional

Planos

VOTO No 075-2009

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las doce horas del veintiocho de enero de dos mil nueve.

Diligencias Administrativas interpuestas por el señor **Carlos Eduardo Soto Camacho**, mayor, casado una vez, empresario, cédula de identidad uno-quinientos cincuenta y tres-novecientos cincuenta y dos, vecino de San José, en su condición de titular de la finca del Partido de Heredia, folio real matrícula 175730-000, en contra de la resolución dictada por el Catastro Nacional a las quince horas del diecisiete de setiembre de dos mil ocho.

RESULTANDO

PRIMERO. En fecha once de setiembre de dos mil ocho, el señor Carlos Eduardo Soto Camacho, de calidades y condición señaladas, solicita a la Dirección del Catastro Nacional se cancele la inscripción del plano catastrado bajo el número H-1063528-2006, al considerarlo absolutamente nulo por incluir parte de tres inmuebles de diferentes propietarios sin que se produjera la reunión de fincas, y por cuanto no se ha otorgado permiso para el botadero de basura que se instala en el inmueble del Partido de Heredia, folio real matrícula 177133-000 con el cual colinda su propiedad por el lindero norte.

SEGUNDO. Que mediante resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional, número 3530-2008 de las quince horas del diecisiete de setiembre de dos mil ocho, se dispuso: “**POR TANTO:** *Conforme a lo expuesto, normas de derecho y jurisprudencia citada, SE RESUELVE:* Rechazar la gestión de cancelación interpuesta...”

TERCERO. Que inconforme con dicho fallo, el señor Carlos Eduardo Soto Camacho, mediante escrito recibido ante la Dirección del Catastro Nacional el veintitrés de setiembre de dos mil ocho, interpone recurso de apelación, alegando la nulidad de la inscripción del plano H-1063528-2006, por incluir parte de tres inmuebles de diferentes propietarios sin que se produjera la reunión de fincas.

CUARTO. Que a la sustanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se observan causales, defectos u omisiones que pudieran haber provocado la indefensión de las partes e interesados, o la invalidez o ineficacia de las diligencias, y se dicta esta resolución dentro del plazo legal, previas las deliberaciones de rigor.

Redacta el Juez Rodríguez Jiménez, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. HECHOS PROBADOS. Este Tribunal acoge como hechos con tal naturaleza los consignados en el considerando primero de la resolución venida en alzada, excepto el identificado con la letra "c)" por no constar en el expediente su fundamento. Por otra parte, se agrega que el fundamento del Hecho Probado "a)" se refleja en el folio 28, y el del "b)" en los folios del 14 al 15, 20 y 25 al 26.

SEGUNDO. HECHOS NO PROBADOS. Este Tribunal no encuentra hechos con influencia para la resolución de este asunto, con el carácter de no probados.

TERCERO. SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO. Una vez analizado el expediente, este Tribunal estima, que los alegatos sostenidos por el señor Carlos Eduardo Soto Camacho tanto en su escrito de apelación como de agravios, no pueden ser atendidos para variar lo dispuesto por la Dirección del Catastro Nacional en la resolución impugnada.

De conformidad con el artículo 110 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, que remite a los principios generales del Derecho Registral, es preciso observar lo dispuesto en el artículo 95 del Reglamento del Registro Público, a los efectos de determinar la legitimación del señor Carlos Eduardo Soto Camacho para actuar en las presentes diligencias, el cual indica: *“Artículo 95.- Legitimación para Gestionar. Pueden promover la gestión administrativa los titulares de los derechos inscritos en el Registro y toda aquella persona que pruebe tener interés en el asunto, de acuerdo con los asientos del Registro.”* (el subrayado es nuestro). Se colige del numeral transcrito, que el gestionante en un procedimiento ante el Catastro Nacional debe acreditar debidamente la legitimación para actuar en esta vía. Tanto del informe registral del plano catastrado H-1063528-2006 aportada por el propio señor Soto Camacho, visible a folio 28, así como de las certificaciones de los inmuebles que componen dicho plano (folios 14, 20 y 25), se constata que el gestionante no es el titular del plano catastrado bajo el número H-1063528-2006 cuya cancelación se pretende, pues dicho plano informa como propietarios a Z Creativo S.A. con cédula jurídica 3-101-166237, Hermanas Rojas Mayorga S.A. cédula jurídica 3-101-250590 y Germán Antonio Ballester Agüero, cédula de identidad 1-677-470.

Dentro de esta misma línea de pensamiento, cabe destacar que tampoco demuestra el gestionante ostentar algún interés que lo legitime para gestionar la cancelación del plano dicho, interés que deberá desprenderse de la información que consta en el Catastro, tal y como lo estipula el numeral 95 citado, pues adviértase, que la finca del Partido de Heredia matrícula 175730-000, según el informe registral emitido por el Registro Nacional el 10 de setiembre de 2008 constante en el expediente a folios 7 y 8 pertenece a la sociedad denominada 3-101-

462679 Sociedad Anónima, de la cual el señor Carlos Eduardo Soto Camacho aparece como Presidente (folio 11), siendo que la presente gestión no la hace como apoderado, sino que se presenta como propietario del inmueble citado, lo cual constata que tampoco puede considerarse que exista un interés legítimo para acoger la pretensión en la vía administrativa registral.

CUARTO. Además de lo ya expresado, por lo que no es procedente acceder a lo peticionado por el gestionante, merece indicarse que si lo pretendido es la cancelación de un plano inscrito, se requiere indefectiblemente el cumplimiento de alguno de los dos supuestos estipulados por el artículo 474 del Código Civil, a saber, que exista una providencia ejecutoria que así lo ordene, o que se haga en virtud de escritura o documento auténtico, en el cual expresen su consentimiento para la cancelación, la persona a cuyo favor se haya hecho la inscripción o sus causahabientes o representantes legítimos, dentro de los cuales no está el señor Soto Camacho. De tal suerte que, bien hizo la Dirección de Catastro Nacional en rechazar la gestión planteada, al considerar que lo peticionado por el recurrente no es procedente, pues la legitimación para gestionar en la sede administrativa registral, es un requisito que debe de ser comprobado desde la presentación de la gestión que se realice. Los argumentos esgrimidos por el señor Soto Camacho no resultan de recibo, por cuanto, a pesar de las pruebas aportadas, no acredita que tenga la legitimación requerida para gestionar en esa sede registral, siendo además necesario aclarar, que en todo caso, la legitimación debe de ser probada por la parte desde el inicio de su gestión ante el Organismo a quo.

QUINTO. LO QUE DEBE RESOLVERSE. Con fundamento en las consideraciones y citas normativas que anteceden, este Tribunal declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el señor Carlos Eduardo Soto Camacho, en contra de la resolución número 3530-2008 dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las quince horas del diecisiete de setiembre de dos mil ocho, la cual se confirma.

SEXTO. 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, Ley No. 8039 y 2º del Reglamento Orgánico y Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 30363-J del 2 de mayo de 2002, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones y citas normativas expuestas, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el señor Carlos Eduardo Soto Camacho en contra de la resolución N° 3530-2008, dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las quince horas del diecisiete de setiembre de dos mil ocho, la cual 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, para lo de su cargo.- **NOTIFÍQUESE**

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

Lic. Adolfo Durán Abarca

Dr. Pedro Suárez Baltodano

Lic. Luis Jiménez Sancho

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

DESCRIPTOR.

-LEGITIMACION PARA PROMOVER LA GESTION ADMINISTRATIVA

TG: GESTION ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TNR 00.55.60