

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente N° 2004-0027-TRA-CN

Solicitud de Cancelación de Plano

Leda y Alejandro García Yen

Dirección de Catastro Nacional

VOTO No 092-2004

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las diez horas del tres de setiembre de dos mil cuatro.—

Solicitud de cancelación de plano gestionada por los señores **Leda García Yen**, mayor, soltera, pensionada, vecina de Desamparados, con cédula de identidad número uno-cuatrocientos setenta y cinco-ciento sesenta y cinco y **Alejandro García Yen**, mayor, casado, contratista, vecino de San Jerónimo de Desamparados, con cédula de identidad número uno-trescientos noventa y tres-quinientos seis, en contra de la resolución número 0066-2004, dictada por la Dirección de Catastro Nacional a las once horas del veinte de enero de dos mil cuatro.

RESULTANDO:

I.- Que mediante memorial presentado el quince de enero de dos mil cuatro, ante la Dirección del Catastro Nacional, los señores García Yen de calidades antes indicadas, interpusieron diligencias tendientes a que se ordenara la cancelación de la inscripción del plano catastrado número SJ-147990-1993, señalando como fundamento de dicha gestión, que el plano indicado fue inscrito por parte del Estado, sin que éste les hubiese notificado ninguna expropiación, ni avalúo y no se les ha pagado indemnización, además que dicha inscripción se hizo sin su respectiva autorización. Dicha solicitud, con el afán de proceder a inscribir los planos de segregación visible a folios tres, cinco, nueve y once del expediente.

II.- A las once horas del veinte de enero de dos mil cuatro, la Dirección del Catastro Nacional dicta resolución final en el presente asunto, N° 0066-2004, donde resuelve en lo que interesa: ***“POR TANTO: Con fundamento en las consideraciones y citas legales anteriores se rechaza las diligencias de cancelación***

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

del plano SJ-147990-93, promovidas por los señores Leda García Yen y Alejandro García Yen (...)”.

III.- Que inconforme con dicho fallo, los señores Leda y Alejandro García Yen, plantearon mediante escrito presentado el treinta y uno de marzo de dos mil cuatro ante la Dirección de Catastro Nacional, recurso de revocatoria con apelación en subsidio y nulidad concomitante, alegando que la inscripción del plano número SJ-147990-93 por parte del Estado, constituye una grave violación a los artículos 7 y 8 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional y artículos 18 y 20 de la Ley de Expropiaciones, además, arguyen que no han sido objeto de ninguna notificación de expropiación, avalúo y por ende no se les ha pagado ninguna indemnización. Asimismo, refutan que el plano anteriormente citado, fue inscrito sin autorización de los propietarios del inmueble, por lo que solicitan se revoque y anule la resolución impugnada, y se ordene la cancelación de la inscripción del plano número SJ-147990-93.

IV.- Que la Dirección de Catastro Nacional mediante resolución número 505-2004 de las catorce horas quince minutos del dos de abril de dos mil cuatro, admite la apelación planteada, y por resolución de las catorce horas treinta minutos del dos de abril de dos mil cuatro, cita y emplaza a las partes para que se apersonen ante el Superior de alzada, y en virtud de ello conoce este Tribunal.

V.- 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 y / o ineficacia de las diligencias, y se dicta esta resolución dentro del plazo legal, previas las deliberaciones de rigor.-

CONSIDERANDO:

PRIMERO: EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS: Por carecer la resolución venida en alzada de hechos probados, ya que los citados no corresponden a esta figura, y siendo necesario para la solución del presente asunto, este Tribunal enlista como probado el siguiente hecho: **1-** Que en fecha primero de noviembre de mil novecientos noventa y tres, el Catastro Nacional inscribió plano catastrado bajo el número SJ-147990-1993, propiedad de Hernán García Padilla. (v. folio 1).

SEGUNDO: HECHOS NO PROBADOS: Este Tribunal tiene como hecho no probado de

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

importancia para la resolución de este asunto el siguiente: **1-** Que los señores Leda y Alejandro García Yen sean los titulares actuales del plano catastrado bajo el número SJ-147990-93.

TERCERO: SOBRE EL FONDO: A-) Visto los agravios formulados por los señores Leda y Alejandro García Yen y una vez que ha sido estudiado el presente asunto, es criterio de este Tribunal, que dichas alegaciones no pueden ser atendidas para variar lo dispuesto por la Dirección del Catastro Nacional en la resolución impugnada, toda vez, que de conformidad con el ordinal 110 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo número 13607-J de 24 de abril de 1982, que remite a los principios generales del derecho registral, es preciso observar lo dispuesto en el artículo 95 del Reglamento del Registro Público, Decreto Ejecutivo número 26771-J de 1998 y sus reformas, a los efectos de comprobar si los señores Leda y Alejandro García Yen, se encuentran debidamente legitimados para actuar en las presentes diligencias. Al efecto este numeral dispone: “*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 no es del texto original). Por su parte, el numeral 104 del Código Procesal Civil, cuerpo normativo de aplicación supletoria de la materia que nos ocupa, establece: “*Artículo 104.- Parte Legítima: Es aquella que alega tener determinada relación jurídica con la pretensión procesal.*” De la armonía del contenido de los numerales transcritos, se colige, que los gestionantes en un procedimiento ante el Catastro Nacional, deben acreditar debidamente la legitimación para actuar en esta vía, aspecto que les permite tener sin lugar a dudas una relación jurídica con lo pretendido, sin embargo, de la copia certificada del plano catastrado SJ-147990-1993 visible a folio cincuenta del expediente, se constata, que los gestionantes no son titulares de ese plano, razón por lo que, no les asiste amparo legal que los legitime en las presentes diligencias. **B)** Por otra parte, resulta menester recalcar, amén de lo ya expresado, que no se puede acceder a lo peticionado por los gestionantes, pues si lo pretendido es la cancelación de un plano inscrito. Y en este sentido, la jurisprudencia ha sido reiterada en denegar dicha gestión al decir: “*La cancelación de planos inscritos, procede única y exclusivamente, cuando la parte a cuyo favor se encuentra inscrito el derecho lo solicita, o bien una sentencia judicial así lo ordene, de acuerdo a lo que establece el artículo 474 del Código Civil. Consiguientemente, lleva razón también la Dirección del Catastro al considerar como motivo principal para el rechazo de la gestión ... que en caso concreto el gestionante no era el titular Registral...De modo que, a la luz de dicho asiento catastral, su titular Registral, o lo que es igual, la persona o parte a cuyo favor se efectuó la inscripción y aún se encuentra registrado el derecho en catastro, como tal legitimada activamente a expresar su consentimiento para su cancelación sigue siendo el señor...o sus*

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

causabientes o representante legítimo, y no el apelante...En más claros términos, a efecto del segundo supuesto del artículo 474 del Código Civil no basta con ser portador de un interés, por actual directo y legítimo que sea, sino que se requiere ser titular catastral del derecho subjetivo Registral.” (Voto número 404-2002 de las nueve horas y treinta minutos del diecinueve de abril de dos mil dos, de la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, citado por el Voto número ciento treinta y dos-dos mil tres de nueve horas con treinta minutos del diez de octubre de dos mil tres, del Tribunal Registral Administrativo).

C) Bien hizo la Dirección de Catastro Nacional en rechazar la gestión planteada, pues la legitimación para gestionar en la sede administrativa registral, es un requisito que debe ser cotejado desde la presentación de la gestión que se realice. Los argumentos esgrimidos por los señores García Yen en su escrito de apelación no resultan de recibo, por cuanto de las pruebas que constan en el expediente, no acreditan ante esta instancia que tengan la legitimación requerida para gestionar en sede registral, siendo además necesario tener presente, tal y como se indicó supra, que la legitimación debe ser probada por las partes desde el inicio de su gestión ante la Dirección **a quo**.

D) La situación anterior, lleva a concluir a este Tribunal, que no es procedente lo solicitado por los gestionantes, en cuanto a que se anule la resolución impugnada, pues la misma conforme lo señalado en líneas precedentes está dictada de acuerdo a la normativa que regula la materia. Por lo expuesto en las consideraciones que anteceden, la jurisprudencia y citas de ley invocadas, debe este Tribunal rechazar el recurso de apelación planteado en contra de la resolución número 0066-2004, dictada por la Dirección de Catastro Nacional, a las once horas del veinte de enero de dos mil cuatro, la cual en este acto se confirma.

CUARTO: Conviene llamar la atención al Catastro Nacional, acerca del deber de admitir el recurso de apelación, citar y emplazar a las partes en una misma resolución y no en forma separada, tal y como consta a folios **dieciocho a veinte y folio treinta y nueve** del expediente. Asimismo, reitera este Tribunal la solicitud para que el **a quo** utilice la foliatura del expediente de adelante hacia atrás, permitiendo de esta forma un mejor manejo del mismo, tanto para los interesados como para la administración.

QUINTO: En cuanto al agotamiento de la vía administrativa: De conformidad con los artículos 1 y 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, Ley N° 8039, y 350.2 de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227, para los efectos de lo estipulado en el artículo 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Administrativa, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO:

De conformidad con las consideraciones que anteceden, jurisprudencia y citas de ley invocadas, se rechaza el recurso de apelación planteado y se confirma la resolución número 0066-2004, dictada por la Dirección del Catastro Nacional, a las once horas del veinte de enero del año dos mil cuatro. 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.- **NOTÍFIQUESE.-**

Lic. Luis Jiménez Sancho

Lic. Guillermo Castro Rodríguez

Licda. Jenny Herrera Alpízar

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada