

## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

**Expediente No. 2003-0077-TRA-CN**

**Apelación de Calificación**

**Marco Alonso Chaves Calvo**

**Dirección Catastro Nacional**

### ***VOTO No. 104-2003***

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las once horas con diez minutos del catorce de agosto del año dos mil tres.**

Visto el recurso de apelación interpuesto por el señor Marco Alonso Chaves Calvo, mayor, con cédula de identidad número dos-cuatrocientos veinte-seiscientos ochenta y uno, topógrafo asociado, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las nueve horas y cinco minutos del veintisiete de marzo del año dos mil tres y,

#### **CONSIDERANDO:**

- I.** Que en el proceso de apelación de calificación de los planos presentados por el Topógrafo asociado Marco Alonso Chaves Calvo, analizado que fue el expediente venido en alzada y sin entrar a conocer el fondo del asunto, este Tribunal advierte que:  
**A)** De los documentos que conforman el presente expediente, se ha podido constatar que el criterio vertido por el Coordinador del Área Registral Catastral y correspondiente a los fundamentos legales que motivaron la denegatoria de inscripción de los planos números 1160186, 1160187, 1160188, 1160189, 1160190 y 1160191, objeto del presente asunto, no se dieron en forma escrita, hecho que no puede dejar pasar por desapercibido este Tribunal, visto que si bien es cierto el artículo 85 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, que es Decreto Ejecutivo No. 13607-J de 24 de abril de 1982, dispone que el agrimensor que no estuviere de acuerdo con la calificación que efectúe el registrador del Catastro Nacional, puede dirigirse en forma oral o escrita ante el denominado Jefe de Departamento -actualmente Coordinador del Área Registral Catastral-, el criterio vertido por este funcionario debe hacerse en forma

## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

escrita, no solo con el objeto de que consten el o los fundamentos legales que motivaron la denegatoria de la inscripción de los planos que se pretenden sean inscritos, sino además, con el fin de que en el momento procesal en que este Despacho conoce del recurso de apelación, el criterio de calificación vertido por el Coordinador del Área Registral Catastral, se encuentre debidamente sustentado en forma escrita . Tal requerimiento encuentra su razón de ser, según lo dispuesto por los artículos 134 y 136 inciso b) de la Ley General de la Administración Pública. **B)** Que amén de lo anterior, nota este Tribunal que la Dirección del Catastro Nacional no tuvo como eventuales terceros e interesados a los propietarios registrales de los terrenos objeto de discusión, con el fin de que se apersonen en defensa de sus derechos y presenten las pruebas de descargo.

**II.** Que con esa omisión, el Catastro Nacional ha violentado el principio constitucional del debido proceso contemplado en el artículo 41 de nuestra Carta Magna, principio que contiene una serie de elementos básicos, a saber: a) el de notificación a los terceros e interesados acerca del carácter y fines del procedimiento, b) derecho de ser oídos y por ende, la oportunidad para presentar los argumentos y pruebas de descargo, c) oportunidad de los terceros e interesados que puedan resultar afectados con las resultas del procedimiento para ofrecer sus alegatos, lo que incluye el acceso al expediente, los antecedentes y cualquier otra información de interés para el caso en particular, d) derecho de los terceros e interesados de hacerse representar y asesorar por abogados, técnicos y otras personas calificadas e) notificación de la resolución final dictada en este caso por parte de la Dirección del Catastro Nacional y f) derecho de los terceros e interesados en recurrir la resolución final, en este caso concreto, la dictada por la Dirección del Catastro Nacional, elementos esenciales que fueron sintetizados en forma muy clara y precisa por la Sala Constitucional en el Voto No 15-90 de las diecisés horas cuarenta y cinco minutos del cinco de enero de mil novecientos noventa, de la siguiente forma:

*“a) Notificación al interesado del carácter y fines del procedimiento; b) derecho de ser oído, y oportunidad del interesado para presentar los argumentos y producir las pruebas que entienda pertinentes; c) oportunidad*

## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

*para el administrado de preparar su alegación, lo que incluye necesariamente el acceso a la información y a los antecedentes administrativos, vinculados con la cuestión de que se trate; ch) derecho del administrado de hacerse representar y asesorar por abogados, técnicos y otras personas calificadas; d) notificación adecuada de la decisión que dicta la administración y de los motivos en que ella se funde y e) derecho del interesado de recurrir la decisión dictada”.*

**III.** Que sobre este aspecto medular, ya este Tribunal se ha referido anteriormente. Por ejemplo, en el voto No. 22-2003 de las 16 horas 10 minutos del 29 de mayo de 2003, indica:

*“I-Que es un deber de la Administración observar el debido proceso en los asuntos que se someten a su consideración, visto que dicho principio se encuentra recogido en nuestra Carta Magna y la Sala Constitucional en forma reiterada ha establecido la obligatoriedad de hacerlo cumplir, máxime cuando se trata de reclamos o recursos administrativos, en los que por su génesis y naturaleza, debe acatarse a cabalidad, lo dispuesto por el artículo 41 de la Constitución Política...”*

**IV.** Consecuentemente, por ser una obligación de la Administración cumplir con ese principio constitucional, máxime cuando se trata de reclamos o recursos administrativos como el que nos ocupa, este Tribunal Registral Administrativo debe ordenar se anulen las resoluciones dictadas por la Dirección del Catastro Nacional de las nueve horas cinco minutos del veintisiete de marzo de dos mil tres que corresponde a la resolución final y de las doce horas del siete de abril de dos mil tres mediante la cual se admite el recurso de apelación, para que esa Dirección proceda a enderezar los procedimientos y confiera las audiencias de rigor a los terceros interesados que puedan verse afectados con las resultas del presente procedimiento.

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

### **POR TANTO:**

De conformidad con lo expuesto, jurisprudencia judicial y administrativa citadas, a efecto de enderezar los procedimientos para evitar futuras violaciones al debido proceso y consecuentes nulidades, se anulan las resoluciones dictadas por la Dirección del Catastro Nacional de las nueve horas cinco minutos del veintisiete de marzo y de las doce horas del siete de abril ambas del año dos mil tres. Se insta al Catastro Nacional a tomar notar de lo señalado en los Considerandos de esta resolución. Se remite el expediente a la Dirección del Catastro Nacional para que proceda conforme a lo señalado por este Despacho.

**NOTIFIQUESE.-**

*Lic. Luis Jiménez Sancho*

*Licda. Yamileth Murillo Rodríguez*

*Licda. Xinia Montano Álvarez*

*Licda. Guadalupe Ortiz Mora*

*Lic. William Montero Estrada*