

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente N° 2005-0078-TRA-CN

Impugnación de calificación

Apelantes: Manuel Emilio Molina Rodríguez

Flor María Brenes Rodríguez

Dirección de Catastro Nacional

VOTO No 133-2005

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las diez horas del veintisiete de junio de dos mil cinco.-

Recurso de Apelación interpuesto por los señores **Manuel Emilio Molina Rodríguez**, Agrimensor Asociado, carné número 51, vecino de Alajuela Centro, titular de la cédula de identidad número siete-cero treinta y uno-quinientos ochenta y uno y la señora **Flor María Brenes Rodríguez**, titular de la cédula de identidad número dos-doscientos ochenta y cinco-doscientos diecinueve, en su condición de interesada en la inscripción del plano con número de recibo 1-1958332 que describe un lote parte del inmueble inscrito en el Partido de Alajuela, matrícula ciento noventa y dos mil ciento veintinueve-cero cero cero, contra la resolución número 466-2005, dictada por la Dirección del Catastro Nacional, a las ocho horas del once de marzo de dos mil cinco.

RESULTANDO:

I- Mediante escrito presentado ante la Dirección de Catastro Nacional en fecha 1 de febrero de 2005, los señores Manuel Emilio Molina Rodríguez y Flor María Brenes Rodríguez, de calidades indicadas al inicio, interponen ante la Coordinación General, Departamento Catastral Registral del Catastro Nacional, recurso de apelación, en contra de la calificación realizada sobre el plano con número de recibo 1-1958332 concretamente en cuanto al defecto “ART. 46 RLCN LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA, VISADO DEL INVU, RESOLUCION 03-2002. VISADO DEL INVU POR ACCESO”.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

II- La Coordinación del Área Catastral Registral del Catastro Nacional, a las catorce horas cincuenta y cinco minutos del quince de febrero de dos mil cinco, dicta resolución mediante la cual confirma el defecto que pesa sobre el plano indicado en el resultando anterior. Ante esa resolución, los señores Molina Rodríguez y Brenes Rodríguez, el día veintitrés de febrero de dos mil cinco, presentan ante la Dirección de Catastro Nacional, recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio, procediendo dicha Coordinación, mediante resolución dictada a las catorce horas cuarenta y tres minutos del nueve de marzo de dos mil cinco, a rechazar el recurso de revocatoria y a admitir el recurso de apelación, lo que motivó que la Dirección del Catastro Nacional conociera de la apelación interpuesta y emitiera la resolución número 466-2005, de las ocho horas del once de marzo de dos mil cinco, en la que confirma la resolución recurrida y mantiene los defectos señalados *“y por ende el defecto de “Visado del Invu por acceso” en el plano recibo número 1-1958332”*.

III- Mediante escrito presentado ante la Dirección del Catastro Nacional en fecha dieciocho de marzo de dos mil cinco, los señores Molina Rodríguez y Brenes Rodríguez, interponen recurso de Apelación en contra de la resolución número 466-2005, dictada por el Director del Catastro Nacional, fundamentando ese recurso en los siguientes razonamientos: Que el Catastro Nacional irrespeta la competencia constitucional de las Municipalidades en materia de planificación urbana; que no es motivo para denegar la inscripción del plano con número de recibo 1-1958332, el hecho de que el camino declarado público no consta en la Hoja Cartográfica Puente de Piedra, toda vez que las municipalidades son competentes para declarar un camino público, ignorándose que la Municipalidad de Grecia declaró la calle pública, lo cual además, consta en los archivos municipales por medio de un acuerdo municipal, a tenor de lo dispuesto en los artículos 2, 3 y 4 del Código Municipal y el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana, así como los artículos 1 y 2 de la Ley General de Caminos Públicos, que disponen que los caminos de la Red Vial Cantonal, son municipales y que los caminos y calles del cantón respectivo, son administrados por éstas; de ahí que los Topógrafos tienen fe pública para certificar que el camino está en uso público, para efecto de segregar un lote frente a ese camino público, constatando que la vía ya ha sido destinada al uso público, sin que ello signifique que estos Profesionales son los que declaran la naturaleza pública del camino o vía

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

pública; que el Catastro Nacional pretende que sea el INVU el fiscal de las vías públicas, cuando más bien esa Institución no posee competencia para hacerlo, ya que en el caso concreto, no existe apertura de calles, sino lo que ocurre es un simple fraccionamiento frente a una calle existente. Además, alegan que conforme lo establece el artículo 261 del Código Civil, son cosas públicas las que por ley están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de las que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público, por lo que solicitan se anule por ilegal la resolución número 466-2005 dictada por la Dirección del Catastro Nacional y por ende, la resolución que la originó.

IV.- Que a la sustanciación del recurso se le ha dado el trámite pertinente, no observándose causales, defectos u omisiones que provocaran la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: En cuanto a los hechos probados: Por no corresponder a la figura de “Hechos Probados”, este Tribunal no acoge como tales los enumerados en la resolución impugnada, y en su lugar, se enlistan con tal carácter, los siguientes: **A)** Que la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, Provincia de Alajuela, matrícula ciento noventa y dos mil ciento veintinueve-cero cero cero, con plano catastrado número A-0423530-1981, propiedad de Flor María Brenes Rodríguez, titular de la cédula de identidad número dos-cero doscientos ochenta y cinco-cero doscientos diecinueve, se encuentra situada en el Distrito 07, Puente de Piedra, del Cantón 03, Grecia, de la Provincia de Alajuela y colinda por el lindero Norte, en parte, con calle pública (folio 1). **B)** Que de conformidad con la certificación extendida a los ocho días del mes de setiembre de dos mil cuatro, por la Secretaría Municipal del Cantón de Grecia, a solicitud de la señora Flor Brenes Rodríguez, se certifica que por el artículo III, inciso 4 del acta número 29, celebrada el 16 de abril de 1998, se acordó declarar pública la calle conocida como Calle Brenes, Alto Peralta, 50 metros sur de la Escuela José Manuel Peralta (folio 12).

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

SEGUNDO: En cuanto a los hechos no probados: Aunque la resolución recurrida no contiene una relación de hechos no probados, en esta instancia se agrega este considerando y se dispone: No existen hechos no probados de relevancia para la resolución del presente asunto.

TERCERO. Sobre el Fondo. 1). *Sobre los agravios expuestos por los apelantes.* En estas diligencias, el Registrador a quien le correspondió la calificación del plano cuya inscripción se solicita, apercibe a los recurrentes en la minuta de calificación, que se debe cumplir con el requisito del visado del INVU por acceso, de conformidad con lo que al efecto establece el artículo 46 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, la Ley de Planificación Urbana y el criterio de calificación catastral número DC-003-2002, emitido por la Dirección del Catastro Nacional, criterio que es confirmado por la Coordinación del Área Catastral Registral del Catastro Nacional, mediante resolución emitida a las catorce horas cincuenta y cinco minutos del quince de febrero de dos mil cinco, la que a su vez es confirmada por la Dirección de Catastro Nacional, mediante resolución N° 466-2005, de las ocho horas del once de marzo de dos mil cinco, en virtud del recurso de apelación planteado por los interesados. Inconformes con la resolución dictada por la Dirección de ese Registro, el dieciocho de marzo de dos mil cinco, los recurrentes proceden a apelarla, afirmando en su alegato, que el Catastro Nacional irrespeta la competencia constitucional de las Municipalidades en materia de planificación urbana; que no es motivo para denegar la inscripción del plano con número de recibido 1-1958332, el hecho de que el camino declarado público no consta en la Hoja Cartográfica Puente de Piedra, toda vez que las municipalidades son competentes para declarar un camino público, ignorando que la Municipalidad de Grecia declaró la calle pública, lo cual además, consta en los archivos municipales por medio de un acuerdo municipal, a tenor de lo dispuesto en los artículos 2, 3 y 4 del Código Municipal y el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana, así como los artículos 1 y 2 de la Ley General de Caminos Públicos que disponen que los caminos de la Red Vial Cantonal, son municipales y que los caminos y calles del cantón respectivo, son administrados por éstas; de ahí que los Topógrafos tienen fe pública para certificar que el camino está en uso público, para efectos de segregar un lote frente a ese camino público, constatando que la vía ya ha sido destinada al uso público, sin que ello signifique que estos Profesionales son los que declaran la naturaleza pública del camino o vía pública; que el Catastro Nacional no posee competencia para hacerlo, ya que en el caso

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

concreto, no existe apertura de calles, sino lo que ocurre es un simple fraccionamiento frente a una calle existente. Además, alegan que conforme lo establece el artículo 261 del Código Civil, son cosas públicas las que por ley están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de las que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público. **2.-) Sobre lo que debe de ser resuelto.** **A)** Analizados, como de seguido se indica, los agravios de los apelantes a la luz de la legislación respectiva, este Tribunal debe necesariamente revocar la resolución recurrida por las siguientes razones: El inciso e) del artículo 59 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, que es Decreto Ejecutivo No. 13607-J de 24 de abril de 1982, define lo que es acceso, tal y como sigue: *“Por acceso se entiende la vía o vías existentes de carácter público frente a la parcela o predio y que permiten la entrada o salida de esa parcela o predio. Normalmente son calles, carreteras y caminos. Excepcionalmente son ríos navegables, servidumbres de paso y caminos privados inscritos en el Registro Público de la Propiedad. Se deben indicar todos los frentes de las parcelas o predios y sus accesos y se deben acotar, cuando existieren, los anchos de aceras, zonas verdes, espaldones, calzadas, etc., o bien el ancho total del derecho de vía existente. El dibujo del derecho de vía se podrá mostrar esquemáticamente.”* Del citado artículo se colige, que dentro de los tipos de acceso que se prevén, la calle pública es uno de ellos, con carácter de pública y localizada frente a una parcela o predio, poseyendo como función primordial, el permitir la entrada o salida de esa parcela o del conjunto de éstas que se encuentran contiguas. En el caso bajo examen, de conformidad con la información registral que se publicita del inmueble inscrito en el Partido de Alajuela, matrícula 192129-000, propiedad de la señora Flor María Brenes Rodríguez, se desprende que ese inmueble fue inscrito con base en la descripción física contenida en el plano debidamente catastrado bajo el número A-0423530-1981, y que indica que la colindancia por el lindero Norte, entre otros, es con calle pública, acceso que fue declarado público y se le conoce como Calle Brenes, según consta de la certificación extendida por la Secretaría Municipal de la Municipalidad del Cantón de Grecia (ver folio 12), mediante el artículo III, inciso 4, del acta número 29 de la sesión del Consejo Municipal de ese Cantón, celebrada el dieciséis de abril de mil novecientos noventa y ocho. **B)** Respecto a la competencia que por ley poseen las municipalidades en materia de planificación urbana y consecuentemente, para la declaratoria de un acceso como calle pública, este Tribunal comparte los argumentos esgrimidos por los recurrentes, pues de conformidad con lo que al efecto

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

establecen los artículos 15 y 19 de la Ley de Planificación Urbana, No. 4240 de 15 de noviembre de 1968 y sus reformas, se reconoce la competencia primaria que poseen los entes municipales en materia de planificación urbana, posición que ha sido reconocido por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en el voto No. 6706-93 de las 15:21 horas del 21 de diciembre de 1993, criterio reiterado en el voto de esa misma Sala, No. 4205-96, de las 14:33 horas del 20 de agosto de 1996, en el que se estableció: *“II).- La Sala estima que la potestad atribuida a los gobiernos locales para planificar el desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio sí integra el concepto constitucional de “intereses y servicios locales” a que hace referencia el artículo 169 de la Constitución , competencia que fue reconocida por la Ley de Planificación Urbana (...), específicamente en los artículos 15 y 19 (...). III).- Dentro de lo que puede denominarse la organización administrativa del urbanismo en nuestro país, la Dirección de Urbanismo adscrita al instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Oficina de Planificación (hoy día Ministerio de Planificación y Política Económica) son los órganos encargados de elaborar el Plan nacional de Desarrollo Urbano, a través del cual, se fijan las políticas generales sobre el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas. (...) Sin embargo, lo expuesto debe entenderse como el límite formal de los grandes lineamientos, normas técnicas o directrices generales conforme a las cuales deben los gobiernos locales elaborar sus respectivos planes reguladores y los reglamentos de desarrollo urbano correspondientes, pues no es posible pretender que el Plan Nacional de Desarrollo Urbano se elabore y ponga en práctica íntegramente por el Gobierno Central, sin la intervención directa de las municipalidades en esa materia. Tal situación atenta no sólo contra los más elementales principios de la lógica y la conveniencia, habida cuenta de que se trata de los intereses particulares de cada cantón de la República, sino también contra los principios constitucionales del régimen municipal, establecido por nuestra Carta Fundamental en los artículos 168 a 175”*. Así las cosas, la competencia inherente de los gobiernos locales en materia de planificación urbana, es una atribución propia y exclusiva que sólo puede ser asumida por el Instituto de Vivienda y Urbanismo (INVU), en ausencia de planes reguladores en el Cantón, tal y como lo ha resuelto la Sala Constitucional, al indicar: *“...se reitera la tesis de que sigue siendo atribución exclusiva de los gobiernos municipales la competencia de la ordenación urbanística, y sólo de manera excepcional y residual, en ausencia de regulación dictada al efecto por las municipalidades, es que el INVU tiene asignada la tarea de proponer*

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

planes reguladores, pero a reserva de que sean previamente aprobados por el ente local; de manera que las disposiciones que al efecto dicte esa institución autónoma en lo que se refiere a planificación urbana, deben siempre considerarse transitorias, y en defecto del uso de las competencias municipales”, criterio que ha sido reiterado por la misma Sala, por ejemplo, en los votos Nos. 2153-93 de las 9:21 horas del 21 de mayo y 5305-93 de las 10:06 horas del 22 de octubre, ambas de 1993. De todo lo expuesto se concluye, que no lleva razón el ***a quo***, al denegar la inscripción del plano con número de recibo 1-1958332, fundamentándose en que la Calle Brenes, que da acceso al plano recurrido, no aparece en la Hoja Cartográfica Puente de Piedra, toda vez que, como se analizó, ésta tuvo su declaratoria con fundamento en un acuerdo del Consejo Municipal de la Municipalidad de Grecia y la misma consta y se publicita registralmente, a través del lindero Norte del inmueble inscrito en el Partido de Alajuela, matrícula 192129-000, situado en el Distrito 07, Puente de Piedra, del Cantón 03, Grecia, de la Provincia de Alajuela y propiedad de la recurrente, señora Brenes Rodríguez. **C)** A tenor de lo expuesto y de conformidad con lo que al efecto establece el artículo 46 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, que en lo que interesa dispone: **“El Catastro sólo inscribirá los planos que se ajustan a las disposiciones de la ley...”**, este Tribunal acoge parcialmente el recurso de apelación interpuesto por los señores Manuel Emilio Molina Rodríguez y Flor María Brenes Rodríguez, para que el ***a quo***, si no hay otro motivo que lo impida, proceda a inscribir el plano con número de recibo 1-1958332. **D)** Respecto a la petición hecha por parte de los recurrentes, sobre la solicitud de declaratoria de nulidad de la resolución que sirvió de fundamento para emitir la número 466-2005, dictada por la Dirección del Catastro Nacional, es necesario indicar que este Tribunal Registral Administrativo, dentro del proceso en el que se solicitó declarar la nulidad del Criterio de Calificación Catastral 03-2002, incoado por el Colegio de Ingenieros Topógrafos, emitió el voto No. 087-2005, de las catorce horas del veintinueve de abril de dos mil cinco, en el que se resolvió: **“POR TANTO: Con fundamento en las consideraciones expuestas y citas normativas y jurisprudencia que anteceden, este Tribunal declara la Nulidad Absoluta de los incisos b) y d) de la circular 03-2002, dictada por el señor Director ad ínterin del Catastro Nacional a las ocho horas del nueve de octubre de dos mil dos...”** (Lo subrayado y en negrilla no es del original), por lo que lo pretendido por los recurrentes carece de interés.

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, No. 8039 de 12 de octubre de 2000 y 126.c) y 350.2 de la Ley General de la Administración Pública, No. 6227 de 2 de mayo de 1978, 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, citas normativas y jurisprudencia que anteceden, se declara: **I-Parcialmente** con lugar el recurso de apelación formulado por los señores Manuel Emilio Molina Rodríguez y Flor María Brenes Rodríguez, en contra de la resolución número 466-2005, dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las ocho horas del once de marzo de dos mil cinco, la que en este acto se revoca, para que el *a quo*, si no hay otro motivo que lo impida, proceda a inscribir el plano con número de presentación 1- 1958332. 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. **NOTIFIQUESE.-**

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada