

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Expediente N° 2009-0409-TRA-CN

Solicitud de inscripción del plano con presentación número 1-2335260

Mauricio Dittel Córdoba, Apelante

División Catastral (antes Catastro Nacional) del Registro Inmobiliario

[Subcategoría: Calificación de Planos]

VOTO N° 1504-2009

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— San José, Goicoechea, a las ocho horas con quince minutos del catorce de diciembre de dos mil nueve.

Recurso de Apelación interpuesto por el señor **Mauricio Dittel Córdoba**, casado, topógrafo, vecino de Cartago, titular de la cédula de identidad número 3-286-449, en su calidad de profesional autorizante del plano con presentación número **1-2335260**, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional, hoy **DIVISIÓN CATASTRAL** del Registro Inmobiliario, a las ocho horas del cuatro de marzo de dos mil nueve.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Motivación general para anular. Sin entrar a conocer el fondo, observa este Tribunal que el expediente venido en alzada adolece de una omisión que amerita una declaratoria de nulidad para que sean enderezados los procedimientos y no se cause por ello indefensión.

SEGUNDO. En cuanto a la validez de los actos administrativos. Para que un acto administrativo sea legítimo, debe ser *perfecto*, es decir, debe tener una *validez indubitable* (véase a José Roberto DROMI, El Acto Administrativo, Buenos Aires, Ediciones Macchi, 1973, p. 49). La doctrina prevaleciente en esta materia, así como la misma inteligencia de los ordinales 128 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública (“LGAP”, en adelante), permiten

deducir que la legalidad de un acto administrativo, es decir, su validez indubitable, está conformada y condicionada por dos grandes esferas: por la de su mérito u oportunidad –que no interesa para el caso de análisis–, y por la de sus requisitos o elementos, necesarios para garantizar su valor externo, no sólo de la buena gestión de la Administración, sino que también de la protección de los derechos e intereses de los particulares.

A sabiendas de que cualquier clasificación que se haga acaba siendo arbitraria, guiándose por lo establecido en la citada LGAP, puede sostenerse que tales elementos esenciales de los actos administrativos son fundamentalmente los siguientes: **1º**, la **competencia** (artículo 129); **2º**, la **voluntad** (artículo 130); **3º**, el **fin** (artículo 131); **4º**, el **contenido** (artículo 132) (éstos dos, el *fin* y el *contenido*, juntos se conocen también como “*Objeto*”); **5º**, el **motivo** (artículo 133); y **6º**, la **escritura** (artículo 134) (conocido también como “*Forma*”), que una vez satisfechos de manera adecuada por la Administración, permiten el nacimiento de un acto **perfecto**, es decir, de uno en el que concurren simultáneamente las condiciones para su **validez** (conformidad con el ordenamiento jurídico vigente), y su **eficacia** (viabilidad para ejecutarse).

De manera correlativa, de lo anterior se sigue que si un acto administrativo no satisface, total o parcialmente, cualquiera de los citados elementos, adolecería de un **vicio**, esto es, de una imperfección o falla con la que se pretendió introducirlo al mundo del Derecho, en detrimento de su subsistencia jurídica y su virtual ejecución (véase Miguel S. MARIENHOFF, Tratado de Derecho Administrativo, T. II, Buenos Aires, Abeledo-Perrot S.A., 3ª. Edición, 1988, p. 457). Entonces, se tiene que el acto puede resultar viciado por el DEFECTO o la AUSENCIA de alguno de sus elementos esenciales (artículo 158 de la LGAP), de forma tal que, según sea la gravedad del vicio, puede ser **anulable** o **nulo**, respectivamente, o incluso **inexistente**, como lo ha entrado a referir algún sector de la doctrina (véase DROMI, op.cit., p. 52).

Consecuentemente, para poder determinar la legalidad de un acto administrativo específico, habría que acudir al análisis de sus diversos elementos, verificando si resultan afectados por presuntos vicios.

Ahora bien, teniendo a la vista artículo 134 de la LGAP, que regula el elemento de la *escritura* o *forma* propiamente dicha del acto administrativo, que a la letra dice:

Artículo 134.-

1. El acto administrativo deberá expresarse por escrito, salvo que su naturaleza o las circunstancias exijan forma diversa.

2. El acto escrito deberá indicar el órgano agente, el derecho aplicable, la disposición, la fecha y la firma, mencionando el cargo del suscriptor.

...cabe razonar que ese elemento se refiere a los requisitos necesarios para instrumentar y dar a conocer a su destinatario, cuál ha sido la voluntad administrativa, incluyéndose dentro de ellos, en lo que interesa en esta resolución, **el de la firma del agente emisor del acto.**

Por consiguiente, es necesario que el acto administrativo original cuente con la firma autógrafa del funcionario que se responsabiliza por su dictado, por cuando **de estar ausente esa rúbrica,** se estaría en presencia de un acto **no formal o no documentado,** por ende, **ni perfecto ni con trascendencia para su eventual receptor,** limitándose a tener, a lo sumo, la calidad de simple proyecto o antecedente, que no obliga a nadie ni a nada, y que, obviamente, no se trataría, en realidad, de un verdadero acto administrativo.

En tal caso, de no estar firmado el acto de que se trate, adolecería de una ***nulidad absoluta, insubsanable, y retroactiva a la fecha de su emisión,*** en los términos señalados en los artículos 165, 166, 171 y 172 de la Ley General de la Administración Pública.

TERCERO. En cuanto a las nulidad que debe ser declarada. Revisado el expediente venido en alzada, resulta evidente la nulidad que presenta la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional, hoy DIVISIÓN CATASTRAL del Registro Inmobiliario, a las ocho horas del cuatro de marzo de dos mil nueve, por cuanto los dos ejemplares de ese documento (visibles a folios del 53 al 70), presentan el mismo vicio: **no contener la rúbrica ORIGINAL del funcionario al que le correspondía firmarlos.**

Y si bien este, Tribunal, mediante la resolución dictada a las 10:45 horas del 25 de agosto del año en curso, le requirió a la ya mencionada DIVISIÓN CATASTRAL que se sirviera remitir a este Tribunal el ejemplar ORIGINAL, firmado por el funcionario respectivo, de la citada resolución (véase el folio 120), dicha Autoridad Registral informó a este Órgano de Alzada **que dicho documento había sido extraviado** (véase el folio 124). Entonces, está claro que **al carecer tales documentos de la rúbrica autógrafa del funcionario competente**, adolecen de una *nulidad absoluta e insubsanable*, tal como se analizó en el Considerando II, porque al carecer de uno de los elementos esenciales de todo acto administrativo válido y eficaz, como lo es la *firma del funcionario*, la resolución venida en alzada, en el plano jurídico, **resulta nula**.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, SE ANULA todo lo resuelto y actuado en este asunto a partir, inclusive, de la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional, hoy DIVISIÓN CATASTRAL del Registro Inmobiliario, a las ocho horas del cuatro de marzo de dos mil nueve.— Proceda esa División a enderezar los procedimientos conforme a Derecho.— Por el modo en que se resuelve, no hace falta entrar a conocer acerca del recurso de apelación presentado.— Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvanse los expedientes a la oficina de origen, para lo de su cargo.— **NOTIFÍQUESE.**

Lic. Luis Jiménez Sancho

Lic. Adolfo Durán Abarca

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Norma Ureña Boza