

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**Expediente N° 2004-0063-TRA-CN**

**Apelación Trámite de Calificación**

**Las Hermanas de Lagartillo, S.A., V.S. Camión, S.A.**

**Dirección Catastro Nacional**

### ***VOTO No 169-2004***

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.- Goicoechea, a las nueve horas del seis de diciembre de dos mil cuatro.**

Recurso de Apelación interpuesto por la señora María Rosa Velasco, de único apellido en razón de su nacionalidad estadounidense, mayor, casada una vez, ejecutiva, vecina de San José, seiscientos metros norte de la Escuela Brasil de Mora, Santa Ana centro, portadora de la cédula de residencia número ciento setenta y cinco-ciento sesenta y siete mil quinientos treinta y dos-cero doce mil cuatrocientos sesenta y tres, en su condición de Secretaria con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma de las sociedades LAS HERMANAS DE LAGARTILLO, SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-trescientos ocho mil setecientos dieciocho y de V. S. CAMION, SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica tres- ciento uno-trescientos cinco mil seiscientos sesenta y dos, contra la resolución dictada por la Dirección de Catastro Nacional número 1230-2004 de las ocho horas del veintisiete de julio de dos mil cuatro.

#### **CONSIDERANDO:**

**ÚNICO:** Una vez analizado el expediente venido en alza y concretamente los puntos debatidos por las partes, este Tribunal estima procedente, con base en el artículo 197 del Código Procesal Civil y por existir un vicio esencial para la marcha del procedimiento, declarar la nulidad de todo lo resuelto y actuado a partir de la resolución recurrida, dictada por la Dirección del Catastro Nacional, a las ocho horas del veintisiete de julio de dos mil cuatro, toda vez que, de conformidad con los artículos 99 y 155 párrafo 1° del Código Procesal Civil, supletorio de la materia registral conforme a los artículos 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039 del 12 de octubre de 2000 y 229.2 de la Ley General de Administración Pública, las resoluciones finales deben ser congruentes, al tener como deber el juzgador, al emitirla, pronunciarse sobre **todos y cada uno de los puntos sometidos a análisis**, lo cual se convierte en un principio aplicable en cualquier sede. Nótese que a folios 32-33 y 37-38 del expediente, consta que la inconformidad presentada por la señora María Rosa Velasco, en representación de las compañías Las Hermanas de Lagartillo, S. A. y VS Camión, S. A., contra la resolución del Departamento Catastral Registral, de las siete horas con cuarenta y cinco minutos del seis de julio de dos mil cuatro, es en relación a todos los defectos consignados a los planos de agrimensura 1-1858946 y 1-1858947, a saber: “Art.59 e) RLCN acceso, frente a acceso, calidad de acceso, acotar ancho de vía; no procede nota de municipalidad, acceso no consta en hoja cartográfica”, y no solo respecto de “acceso no consta en hoja cartográfica”, tal y como lo dispone esa Dirección al confirmar la resolución del Departamento Catastral Registral citada que a su vez confirma los defectos de calificación, por lo que no resulta cierta la afirmación expresada por el Director a-quo en la parte dispositiva de su resolución que a la letra dice: *“Sobre los defectos “Art.59 e) RGLC (sic) acceso, frente a acceso, calidad del acceso, acotar ancho de derecho de vía” no hay especial pronunciamiento en razón de no haber sido recurridos*”, ya que, como quedó dicho, esos extremos, además del que dice “no procede nota de la Municipalidad”, sí fueron apelados por la representante de la dos sociedades, por lo que, por disposición de ley, debía esa Dirección emitir pronunciamiento expreso en la parte dispositiva de su resolución final sobre los otros defectos consignados en la fase de calificación, máxime que éstos fueron esbozados en la parte considerativa de la resolución recurrida. Al respecto, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, en el voto número 704-F-00 de 15 horas del 22 de setiembre del 2000, dispuso *“IV.- [...] Sobre el particular, precisa recordar, que la incongruencia estriba en la falta de relación entre lo pedido por las partes, no a lo largo del proceso, sino en sus escritos de demanda o contrademanda como en sus respectivas contestaciones, y lo resuelto en el fallo; no porque en éste se decida algo diferente a lo querido por los litigantes, sino porque se omite pronunciamiento sobre algún extremo sometido a debate, o se otorga más de lo pedido, o porque lo resuelto no guarda correspondencia con lo pedido, o porque contiene disposiciones contradictoria.”* (Suplida la negrita). Tal y como se infiere de lo transcrito, al omitirse un pronunciamiento respecto de los otros defectos, cuando durante el procedimiento se planteó la inconformidad sobre todo lo señalado por la resolución recurrida, se infringe el citado principio de congruencia, lo que conlleva, como se señaló

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

precedentemente, a la nulidad de lo resuelto y actuado por el órgano registral-catastral, para que, una vez devuelto el expediente a esa Dirección, proceda a emitir una nueva resolución donde conste un pronunciamiento sobre todos los extremos alegados por la parte recurrente.

**POR TANTO:**

Con fundamento en las consideraciones, citas legales y jurisprudencia que anteceden, se anula todo lo resuelto y actuado por la Dirección del Catastro Nacional, a partir de la resolución mil doscientos treinta-dos mil cuatro, dictada a las ocho horas del veintisiete de julio de dos mil cuatro. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente al Registro de origen. **NOTIFÍQUESE.**

**Licda. Yamileth Murillo Rodríguez**

**Licda. Xinia Montano Álvarez**

**Lic. Luis Jiménez Sancho**

**Licda. Guadalupe Ortiz Mora**

***Lic. William Montero Estrada***