

**RESOLUCIÓN DEFINITIVA**

**Expediente No. 2007-0347-TRA-CN**

**Calificación de planos**

**Topógrafo Nelson Navarro Arce, apelante**

**Catastro Nacional**

**VOTO No. 209-2008**

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.-Goicoechea, a las nueve horas, treinta minutos del dieciséis de mayo de dos mil ocho.**

Recurso de apelación interpuesto por el Licenciado Fabián Volio Echeverría, mayor, casado, vecino de Curridabat, San José, titular de la cédula de identidad número uno-quinientos veintidós-trescientos sesenta y uno, en su condición de apoderado especial del Topógrafo Nelson Navarro Arce, mayor, casado, Topógrafo, vecino de Curridabat, San José, titular de la cédula de identidad número tres-doscientos treinta-novecientos cuarenta y tres, en contra de la resolución emitida por la Dirección del Catastro Nacional, a las once horas del veintiocho de noviembre de dos mil siete.

**RESULTANDO**

**PRIMERO.** Que los días cuatro de mayo y primero de junio, ambos de dos mil siete, se presentan al Catastro Nacional, solicitud de inscripción de los planos de agrimensura que ocuparon la presentación con números 1-2197709, 1-2197710, 1-2197712, 1-2197713, 1-2197714, 1-2197717, 1-2197729, 1-2197731, 1-2197732, 1-2197734, 1-2197735, 1-2197737, 1-2198824, 1-2198835, 1-2198836, 1-2198839, 1-2198841, 1-2198845, 1-2198846, 1-2198847-1-2198848, 1-2198849 y 1-2198867, que son segregaciones de lotes parte de la finca

inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real siete mil novecientos cuarenta y cinco-cero cero tres y cero cero cuatro (7945-003-004).

**SEGUNDO.** Que por calificación realizada por el Registrador a quien le correspondió el análisis de dichos documentos, se le consignan los siguientes defectos: A los planos de agrimensura números 1-2197709, 1-2197710, 1-2197713, 1-2197714, 1-2197717, 1-2197729, 1-2197731, 1-2197732, 1-2197734, 1-2197735, 1-2197737: “*Art. 72 RLCN urbanizaciones, Resolución 1-84 sobre presentación de planos generales de urbanización: Refiérase al 72 B y siguientes por apertura de vías y fraccionamiento en vías de urbanización*”; al plano 1-2197712: “*Art. 72 B RLCN urbanizaciones, Resolución 1-84 sobre presentación de planos generales de urbanización. Por acceso Apertura de vías*”; a los planos 1-2198824, 1-2198835, 1-2198836, 1-2198839, 1-2198841, 1-2198845, 1-2198846, 1-2198847 y 1-219886: “*Art. 46 RLCN Ley Planificación Urbana, visado del INVU, inmueble incumple normas mínimas. Visado del INVU terreno en vías de urbanización presentar plano como 1-84*”; a los planos 1-2198849 y 1-2198848: *Art. 72 B RLCN urbanizaciones, Resolución 1-84 sobre presentación de planos generales de urbanización: Apertura de calles, terreno en vías de urbanización, presente como 1-84*”, defectos que fueron confirmados por la Coordinación General del Área Catastro Registral del Catastro Nacional.

**TERCERO.** Que mediante escrito presentado ante la Dirección del Catastro Nacional, el dieciséis de julio de dos mil siete, el Topógrafo Nelson Navarro Arce, recurre la resolución del Coordinador General del Área Catastro Registral del Catastro Nacional.

**CUARTO.** Que la Dirección del Catastro Nacional, mediante resolución emitida a las once horas del veintiocho de noviembre de dos mil siete, resuelve: “*Rechazar el Recurso de Apelación presentado por el señor Nelson Alberto Navarro Arce, contra la resolución administrativa dictada por el Coordinador del Área Catastral Registral, ingeniero Ricardo Loría Sáenz, de las once horas cuarenta minutos del veintinueve de junio del año dos mil*

siete, y por ende se confirman los defectos de: Documentos 1-2197709, 1-2197710, 1-2197713, 1-2197714, 1-2197717, 1-2197729, 1-2197731, 1-2197732, 1-2197734, 1-2197735, 1-2197737: “Art. 72 inciso b) RLCN urbanizaciones, Resolución 1-84 sobre presentación de planos generales de urbanización: Refiérase al 72 b y siguientes por apertura de vías y fraccionamiento en vías de urbanización”. Documento 1-2197712: “Art. 72 inciso b) RLCN urbanizaciones, Resolución 1-84 sobre presentación de planos generales de urbanización: Por acceso. Apertura de vías”. Documentos 1-2198824, 1-2198835, 1-2198836, 1-2198839, 1-2198841, 1-2198845 al 1-2198849 (sic) 1-2198846, 1-2198847, 1-2198848, 1-2198849 y 1-2198867: “Art. 46 RLCN Ley de Planificación Urbana, visado del INVU, inmueble incumple normas mínimas: Visado del INVU terreno en vías de urbanización presentar plano como 1-84”, Documentos 1-2198849 y 1-2198848: “Art. 72 inciso b) RLCN urbanizaciones, Resolución 1-84 sobre presentación de planos generales de urbanización: Apertura de calles, terreno en vías de urbanización, presente como 1-84...”.

**QUINTO.** Que mediante escrito presentado ante la Dirección del Catastro Nacional, el seis de diciembre de dos mil siete, el Licenciado Fabián Volio Echeverría, en representación del Ingeniero Topógrafo Nelson Navarro, interpone recurso de apelación contra la citada resolución.

**SEXTO.** Que a la sustanciación el recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se han observado causales, defectos u omisiones que causen indefensión a las partes e interesados, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.

**Redacta el Juez Rodríguez Jiménez, y;**

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS.** Este Tribunal enlista con tal carácter los siguientes:

1.- Que la finca inscrita en folio real matrícula siete mil novecientos cuarenta y cinco submatrículas cero cero tres y cero cero cuatro (7945-003-004), pertenece a la ASOCIACIÓN DESARROLLO INTEGRAL DE SIERPE DE OSA, cédula de persona jurídica número tres-cero cero dos-sesenta y seis mil doscientos setenta y dos; situada en el Distrito 03, Sierpe, Cantón 05, Osa, de la Provincia de Puntarenas; linda al Norte: Vidal Monge Bermúdez, Compañía Bananera, Estero Azul, Jairo Antonio Rodríguez, Sur: Vidal Monge Bermúdez, Néstor Chinchilla, y Jairo Rodríguez, Fernando Alvarado, Este: Vidal Monge Bermúdez y Estero Azul y Fernando Alvarado y Oeste: Compañía Bananera y mide: sesenta y cinco mil trescientos cincuenta y cinco metros, cinco decímetros cuadrados, según plano catastrado número P-diez mil quinientos setenta y seis-mil novecientos cuarenta y dos. (Ver folios 220 a 223).

2.-Que la Dirección del Catastro Nacional mediante resolución interlocutoria No. 2298-2007 de las diez horas, treinta minutos del diecisiete de agosto de dos mil siete, con relación a los planos números 1-2197709, 1-2197710, 1-2197712, 1-2197714, 1-2197717, 1-2197719, 1-2197727, 1-2197731, 1-2197732, 1-2197734, 1-2197735, 1-2197737, 1-2198824, 1-2198835, 1-2198836, 1-2198839, 1-2198841, 1-2198845 al 1-2198849 y 1-2198867, resuelve solicitar el criterio de la Dirección de Urbanismo del Instituto de Vivienda y Urbanismo, con relación a esos documentos, para que se pronuncie sobre sí se está en presencia de una urbanización o de un fraccionamiento simple, y sí se cumple con la normativa pertinente, criterio que es requerido mediante oficio No. DCAT-0729-2007, de la Dirección del Catastro Nacional. (Ver folios 50, 51 y 71); dicha Dirección, mediante oficio No. PU-C-D-0993-2007 del 19 de noviembre de 2007, indica que respecto a las segregaciones efectuadas en la propiedad de la Asociación de Desarrollo Integral de Sierpe de Osa, por haberse dado la apertura de calles, se está en presencia de una urbanización. (Ver folio 226).

3.- Que los planos con número de presentación al Catastro Nacional 1-2197709, 1-2197710, 1-2197712, 1-2197713, 1-2197714, 1-2197717, 1-2197729, 1-2197731, 1-2197732, 1-2197734, 1-2197735, 1-2197737, 1-2198824, 1-2198835, 1-2198836, 1-2198839, 1-2198841, 1-2198845, 1-2198846, 1-2198847-1-2198848, 1-2198849 y 1-2198867, cuentan con el visado de la Municipalidad del Cantón de Osa, Provincia de Puntarenas. (Ver folios vueltos del 189 a 211).

4.- Que el Plan Regulador Urbano del Cantón de Osa de la Provincia de Puntarenas, fue publicado en el Alcance No. 25 a La Gaceta No.90 del 13 de mayo de 1997. (Ver folios vueltos del 189 a 211)

5.- Que las calles que se indican como acceso en los planos objeto del presente asunto, poseen el carácter de públicas y existentes, y se encuentran contenida dentro del Plan Regular Urbano de la Municipalidad de Osa. (Ver folios vueltos del 189 a 211).

**TERCERO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS.** Este Tribunal tiene como hechos de tal naturaleza, los siguientes:

1.- Que los planos con números de presentación 1-2197719 y 1-2197727, formen parte de las segregaciones efectuadas en la propiedad de la Asociación de Desarrollo Integral de Sierpe de Osa, y que por haberse dado la apertura de calles, se esté en presencia de una urbanización. (En la lista de planos constante de los folios 189 a 211 no constan dichos planos).

2.- Que el plano con número de presentación 1-2197713, haya sido remitido a la Dirección de Urbanismo, en consulta. (De la lista enunciativa de la resolución interlocutoria No. 2298-2007, emitida por la Dirección del Catastro Nacional, a las diez horas y treinta minutos del diecisiete de agosto de dos mil siete, constante a folios 50 y 51 no consta dicho plano).

**CUARTO. SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO. SOBRE LA RESOLUCIÓN APELADA Y LOS AGRAVIOS DEL APELANTE.** La Dirección del Catastro Nacional en la resolución recurrida, consideró que el visado que se está solicitando como requisito para la inscripción de los planos objeto del presente asunto, tiene su fundamento en que estos documentos se refieren a un desarrollo urbanístico, conforme lo definió la Dirección de Urbanismo del Instituto de Vivienda y Urbanismo y el hecho de que las calles existan, no es eximente de la obligación de contar con el respectivo visado de esa Entidad, y por ello la consignación de los defectos a los planos que se pretenden inscribir. Sostiene que la apertura de calles no se dio como resultado, de un fraccionamiento simple, sino de un proceso urbanístico y por eso debe cumplirse con el artículo 10 de la Ley de Planificación Urbana.

El Licenciado Fabián Volio Echeverría, en representación del Topógrafo Nelson Navarro Arce, alega en la apelación interpuesta y en la expresión de agravios presentados ante este Tribunal, que la Dirección del Catastro Nacional, considera que las calles públicas visadas como tales por la Municipalidad de Osa, no tienen tal carácter, desconociendo la competencia municipal en esta materia, al no concederle el valor que posee el sello municipal donde consta que es pública la calle frente a la cual se realizan fraccionamientos o segregaciones, por lo que resulta improcedente la afirmación que hace el Catastro Nacional, de que se está frente a una urbanización encubierta, pese a que las calles fueron abiertas desde hace algunos años, tal y como constan en el Plan Regulador. Alega además, que por tratarse de un simple fraccionamiento frente a una vía pública preexistente, no debe exigirse el visado del INVU, desconociéndose la diferencia entre fraccionamiento y urbanización, conforme lo dispuesto por el artículo 1 de la Ley de Planificación Urbana.

**QUINTO. RESPECTO DE LOS TIPOS DE FRACCIONAMIENTO.** Para la solución del presente asunto, es importante dilucidar si en el caso que nos ocupa, nos encontramos frente a un fraccionamiento simple o bien, frente a una urbanización o de un fraccionamiento con fines urbanísticos. Al respecto, cabe destacar que de conformidad con el artículo 1, párrafo sexto

de la Ley de Planificación Urbana, No. 4240 de 15 de noviembre de 1968, debe entenderse por **fraccionamiento**, *“la división de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada, las parcelas resultantes; incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derechos indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño, como las situadas en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesen al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles”*. Seguidamente, establece que *“Urbanización, es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios”*.

Respecto del fraccionamiento, la Ley es clara en someterla a un doble control, primero al exigir su visación municipal (artículo 33 y 36) y luego al exigir también la visación de la Dirección de Urbanismo, tal como se ordena en el artículo 10, que dispone en lo que interesa:

*“Corresponden asimismo a la Dirección de Urbanismo, dentro de las funciones de control que le asigna el inciso 4) del artículo 7, las siguientes: (...)*

*2) Examinar y visar, en forma ineludible, los planos correspondientes a proyectos de urbanización o de fraccionamiento para efectos de urbanización, previamente a su aprobación municipal.”*

En concordancia con esta disposición, el artículo 72 del Decreto Ejecutivo No 13607-J, ”Reglamento a la Ley del Catastro Nacional”, ordena en lo conducente que:

*“b) Cuando se trate de urbanizaciones, el Catastro Nacional exigirá:*

*Un plano general firmado de su puño y letra por el ingeniero topógrafo u otro profesional debidamente autorizado por el Colegio de Ingenieros Topógrafos, en su calidad de responsable de los trabajos topográficos de la urbanización, visado por el INVU y la respectiva municipalidad (...)”*.

El fraccionamiento con fines urbanísticos, debe distinguirse del fraccionamiento simple o múltiple, (según se segregue uno o varios lotes), en razón de que el primero presupone la apertura de calles y provisión de servicios, según lo dispuesto en el artículo 21 inciso 2) de la Ley de Planificación Urbana, tales como la lotificación y amanzanamiento, la cesión de áreas para uso público, la construcción de aceras pavimentos, cañerías, drenajes pluviales y sanitarios, electrificación y alumbrado público y en el segundo, no ocurre la apertura de calles, pues las parcelas ya cuentan con acceso a una vía pública y además no opera la cesión de un porcentaje de terreno a la municipalidad respectiva.

Sobre esta distinción, este Tribunal se pronunció en el Voto No 087-2005 de las 14:00 horas del 29 de abril del 2005, indicando:

*“(...) se colige que la diferencia sustancial entre ambos conceptos radica en el hecho de que, en el fraccionamiento, no se da la apertura de calles pues las parcelas resultantes tienen acceso a una vía pública, mientras que en la urbanización o en el fraccionamiento para efectos urbanísticos, precisa la apertura de calles y demás servicios. En ese sentido, ya la Procuraduría General de República se pronunció mediante el dictamen C-235-86 de 18 de setiembre de 1986, así como la Sala Constitucional en su voto No. 4205-96 de las catorce horas treinta y tres minutos del veinte de agosto de mil novecientos noventa y seis, estableciendo que para uno u otro movimiento existen diferencias entre ellas, incluso, la cesión de un porcentaje de terreno a la Municipalidad respectiva, la cual se prevé en los casos de fraccionamiento con fines urbanísticos. En este voto, la Sala en atención a la definición de los términos supra dichos y a la obligación de cesión de áreas públicas, dijo: “...el sentido de la normativa en estudio se refiere en exclusiva al urbanismo en cuanto proceso de desarrollo de las ciudades o los centros o distritos urbanos, lo que implica la división de la tierra con sentido comercial por parte de los particulares, social por parte del Estado para solventar el problema habitacional, o industrial,*

*para crear zonas industriales. Pero no basta la ausencia de lucro para estar exento de esta obligación, basta que en ese fraccionamiento esté implícito (de hecho) un programa de desarrollo urbanístico para que le sea exigible la cesión de terreno. Sin embargo, debe advertirse que las simples segregaciones no pueden sujetarse a estas regulaciones...”. En igual sentido, la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, que fungía como órgano superior jerárquico de los distintos Registros que conforman el Registro Nacional, se pronunció en su voto No. 8790-98 de las once horas cuarenta minutos del trece de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, sobre el visado de planos, en el siguiente sentido: “II.- Evidentemente el visado de la Dirección de Urbanismo del INVU resulta procedente de forma previa al visado municipal cuando se trata de proyectos de urbanización o de fraccionamiento para tal propósito (artículos 7, inciso 4, y 10, inciso 2, de la Ley de Planificación Urbana) y no así cuando se trata de la mera segregación de una parcela que tiene acceso a calle pública con el objeto de venderla o donarla, como es el caso. Así el artículo 72, inciso b), del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional (decreto Ejecutivo No. 13607-J de 24 de abril de 1982) estipula que “Cuando se trate de urbanizaciones, el Catastro Nacional exigirá: Un plano general firmado de su puño y letra por el ingeniero topógrafo u otro profesional debidamente autorizado...visado por el INVU y la respectiva municipalidad..., requisito que no se exige cuando se trata del fraccionamiento de fincas inscritas en el Registro Público. De manera que aún cuando las intenciones del Director del Catastro son buenas y el Tribunal igualmente ha establecido que su función va más allá de la simple calificación del documento, no por ello puede llevarse tal prerrogativa al extremo de exigir documentos o procedimientos no dados por ley...”*

Igualmente, en la solución de este asunto, es importante destacar la potestad constitucional conferida a los gobiernos locales para controlar y planificar el desarrollo urbano; de ahí que, el control del fraccionamiento, conocido como simple, o sea el que no está destinado a una

urbanización, corresponde en primer orden a la municipalidad donde se ubiquen los terrenos relacionados, conforme lo establece el artículo 15 de la Ley de Planificación Urbana, que respecto de la “Planificación Local”, establece lo siguiente:

*“Conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, reconócese la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional. Consecuentemente, cada uno de ellos dispondrá lo que proceda para implantar un plan regulador, y los reglamentos de desarrollo urbano conexos, en las áreas donde deba regir, sin perjuicio de extender todos o algunos de sus efectos a otros sectores, en que priven razones calificadas para establecer un determinado régimen contralor.”*

El artículo 21, en concordancia con el literal supra citado, señala expresamente en su inciso 2), que entre los principales reglamentos de Desarrollo Urbano, se encuentra

*“el de Fraccionamiento y Urbanización, sobre división y habilitación urbana de los terrenos.”,*

y por su parte el artículo 32 siguiente nos indica que: *“ El Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, al puntualizar las condiciones municipales para permitir fraccionamiento, urbanizaciones o ambas operaciones, entre otros requisitos, incluirá los correspondientes al acceso a vía pública, a lotificación y amezanamiento y a la cesión de áreas para uso público; establecerá, asimismo, previa consulta a los organismos competentes, normas mínimas sobre construcción de calles y aceras pavimentos, cañerías, drenajes pluviales y sanitarios, y electrificación y alumbrado público.”*

En el referido Voto No 087-2005 de las 14 horas del 29 de abril del 2005, este Tribunal reconoce al INVU la potestad de regulación en materia de planificación urbana, únicamente en el caso de que no existan planes reguladores en el cantón de que se trate, toda vez que es innegable la competencia que poseen los gobiernos locales, de otorgarse su propia regulación en cuanto a planificación urbana se refiere, disponiéndose al respecto, lo siguiente:

*“Es claro, entonces, que esa competencia de los entes municipales de darse su propia regulación en materia de planificación urbana es una atribución exclusiva, que puede ser asumida por el INVU, pero sólo en ausencia de planes reguladores en el cantón. En este sentido, la Sala Constitucional ha resuelto: “... 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 planes reguladores, pero a reserva de que sean previamente aprobados por el ente local; de manera que las disposiciones que al efecto dicte esta institución autónoma en lo que se refiere a planificación urbana, deben siempre considerarse transitorias, y en defecto del uso de las competencias municipales”.*

La Constitución Política en el artículo 169 establece la competencia de los Gobiernos locales, en cuanto a la administración de los intereses y servicios de cada cantón. Asimismo, el Código Municipal en el artículo 3, reafirma esa competencia al indicar: *“El gobierno y la administración de los intereses y servicios cantonales estarán a cargo del gobierno municipal”*. Por su parte, el artículo 13 inciso o) siguiente establece la potestad del Consejo Municipal de dictar las medidas de ordenamiento urbano. Respecto a esta exclusividad por parte de las Municipalidades en la coordinación del desarrollo urbano, la Sala Constitucional en sentencia número 6706-93, de las 15:21 horas del 21 de diciembre de 1993 dispuso:

*“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 (...) en los artículos 15 y 19...”, estableciendo este último numeral, lo siguiente: “Cada Municipalidad emitirá y promulgará las reglas procesales necesarias para el debido acatamiento del plan regulador y para la protección de los intereses de la salud, seguridad, comodidad y bienestar de la comunidad”.*

A mayor abundamiento, en relación con los numerales transcritos supra, la Sala Constitucional en el voto N° 2000-00431, de las 16:12 horas del 12 de enero del 2000, manifestó: *“Los artículos 15 y 19 de la Ley de Planificación Urbana por tanto no son inconstitucionales, ya que únicamente se limitan a reconocer la competencia de las municipalidades para planificar el desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio mediante los reglamentos correspondientes, lo que no violenta los principios constitucionales invocados por el accionante: el de reserva de ley, pues siendo- como se dijo- la planificación urbana local una función inherente a las municipalidades en virtud de texto expreso de la Constitución , y estando fijados los límites del ejercicio de esa atribución en la Ley de Planificación Urbana, los Reglamentos o Planes Reguladores son desarrollo de esos principios; y los de propiedad y libre empresa, por cuanto no imponen en forma alguna restricciones a esos derechos, sino que simplemente otorgan la potestad de controlar la correcta utilización de los suelos y garantizar así un desarrollo racional y armónico tanto de los centros urbanos como de los comerciales, industriales, deportivos, etc.”.*

Conforme a las regulaciones transcritas, queda debidamente clarificado, que es a los municipios a quienes les corresponde asumir la planificación urbana local por medio de la promulgación de los respectivos reglamentos- planes reguladores- y haciendo efectiva la normativa que al efecto dicte el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, concretamente la

Dirección de Urbanismo, como institución que acorde al artículo 7 de la Ley de cita, es el Órgano encargado de la planificación urbana a nivel nacional, entendiéndose, “...*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,(...) La planificación urbana, sea la elaboración y puesta en marcha de los planes reguladores, es una función inherente a las municipalidades con exclusión de todo otro ente público...*” (Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, N°. 4205-96, de las 14:33 horas del 20 de agosto de 1996).

Dentro de la competencia de estos entes territoriales y desde luego desde el desarrollo de la planificación urbana, se encuentra la función del visado municipal regulado en el artículo 33 de la Ley ibidem, que consiste en un visto bueno dado por la Municipalidad respectiva y que constituye un requisito necesario para realizar un fraccionamiento de terrenos o inmuebles situados en distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico.

Al respecto, la Procuraduría General de la República, en dictamen C-052-94, ha establecido que: “*la división o fraccionamiento se hizo de conformidad con lo que establecen las leyes, lo cual brindará la seguridad a los ciudadanos de la localidad, de que se van a resguardar a través de los procedimientos las vías públicas, los servicios de agua y otros, las aceras, electrificación y demás factores que brindan seguridad y comodidad a los habitantes de una localidad y cuyas regulaciones están plasmadas por ley*”.

Nótese que los planos objeto del presente asunto, cuentan con el respectivo visado municipal de la Municipalidad del Cantón de Osa de la Provincia de Puntarenas, ente municipal que confirió dicho visado conforme con el Plan Regulador, que fuera publicado en el Alcance número 25 a la Gaceta número 90 del 13 de mayo de 1997. Esa visación municipal, llevada a cabo por la Municipalidad del Cantón de Osa, con fundamento en el Plan Regulador, no puede pasar desapercibida ni por la Dirección del Catastro Nacional, ni por la misma Dirección

Nacional de Urbanismo, por lo que los planos de estudio, cumplen con las disposiciones legales emitidas al efecto. La apertura de calles, sea para un fraccionamiento simple o para fines urbanísticos al amparo de un Plan Regulador Municipal, en primer orden es competencia del gobierno local, conforme lo dispuesto en los artículos 1,2, 32 y 33 de la Ley General de Caminos Públicos. Consecuentemente, los defectos consignados a estos documentos son improcedentes, debiéndose revocar la resolución emitida por la Dirección del Catastro Nacional, a las once horas del veintiocho de noviembre de dos mil siete, y ordenarse la inscripción de los planos presentados al Catastro Nacional, con números de presentación 1-2197709, 1-2197710, 1-2197712, 1-2197713, 1-2197714, 1-2197717, 1-2197729, 1-2197731, 1-2197732, 1-2197734, 1-2197735, 1-2197737, 1-2198824, 1-2198835, 1-2198836, 1-2198839, 1-2198841, 1-2198845, 1-2198846, 1-2198847-1-2198848, 1-2198849 y 1-2198867, si otro defecto ajeno a los aquí comentados no lo impide.

**SEXTO. LO QUE DEBE SER RESUELTO.** Conforme a las consideraciones, citas legales y jurisprudencia expuestas, se declara con lugar la apelación interpuesta por el Licenciado Fabián Volio Echeverría, apoderado especial del Topógrafo Nelson Navarro Arce, contra la resolución emitida por la Dirección del Catastro Nacional, a las once horas del veintiocho de noviembre de dos mil siete, la cual se revoca y se ordena la inscripción de los planos presentados al Catastro Nacional con números de presentación 1-2197709, 1-2197710, 1-2197712, 1-2197713, 1-2197714, 1-2197717, 1-2197729, 1-2197731, 1-2197732, 1-2197734, 1-2197735, 1-2197737, 1-2198824, 1-2198835, 1-2198836, 1-2198839, 1-2198841, 1-2198845, 1-2198846, 1-2198847, 1-2198848, 1-2198849 y 1-2198867, si otro defecto ajeno a los aquí comentados no lo impide.

**SÉTIMO. EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA.** Por no existir ulterior recurso contra esta resolución, de conformidad con el artículo 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, Ley No. 8039, se da por agotada la vía administrativa.

**POR TANTO**

Con fundamento en las consideraciones, citas normativas y jurisprudencia que anteceden, se declara con lugar la apelación interpuesta por el Licenciado **Fabián Volio Echeverría**, apoderado especial del Topógrafo **Nelson Navarro Arce**, contra la resolución emitida por la Dirección del Catastro Nacional, a las once horas del veintiocho de noviembre de dos mil siete, la cual se revoca y se ordena la inscripción de los planos presentados al Catastro Nacional con números de presentación 1-2197709, 1-2197710, 1-2197712, 1-2197713, 1-2197714, 1-2197717, 1-2197729, 1-2197731, 1-2197732, 1-2197734, 1-2197735, 1-2197737, 1-2198824, 1-2198835, 1-2198836, 1-2198839, 1-2198841, 1-2198845, 1-2198846, 1-2198847, 1-2198848, 1-2198849 y 1-2198867, si otro defecto ajeno a los aquí analizados no lo impide. 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. **NOTIFÍQUESE.-**

*Lic. Adolfo Durán Abarca*

*M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora*

*Dr Carlos Manuel Rodríguez Jiménez*

*M.Sc. Priscilla Loretto Soto Arias*

*Dr. Pedro Suárez Baltodano*



### **Descriptores**

**-Procedimiento de inscripción catastral**

**-Requisitos de inscripción catastral**

**TG. Catastro Nacional**

**TNR. 00.63.55**