

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Expediente N° 2007-0261-TRA-CN-34-08

Gestión administrativa de nulidad de plano

Rafael Ángel Porras Campos y HORIZONTES DE MAR, S.A., apelantes

Catastro Nacional (Exp. de origen No. 01-05-20-2007)

VOTO N° 379- 2008

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las nueve horas con quince minutos del veintinueve de julio de dos mil ocho.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación interpuesto por el Licenciado **Edwin Daniel Leiva Jara**, mayor, casado, abogado, vecino de San José, titular de la cédula de identidad número tres-ciento cuarenta y ocho-novecientos cincuenta y dos, en su condición de apoderado especial del señor **Rafael Ángel Porras Campos**, mayor, casado una vez, agricultor, vecino de Sámara, Nicoya, Provincia de Guanacaste, titular de la cédula de identidad número dos-ciento cincuenta y uno-trescientos sesenta, y de la compañía de esta plaza **HORIZONTES DE MAR, SOCIEDAD ANÓNIMA**, cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-setenta y seis mil ochocientos sesenta, en contra de la resolución emitida por la Dirección del Catastro Nacional, a las ocho horas del veintinueve de enero de dos mil ocho.

RESULTANDO

PRIMERO. Mediante escrito presentado ante la Dirección del Catastro Nacional, el veintitrés de marzo de dos mil siete, el Licenciado **Edwin Daniel Leiva Jara**, de calidades indicadas al inicio y en representación del señor **Rafael Ángel Porras Campos** y de la empresa

HORIZONTES DE MAR, SOCIEDAD ANÓNIMA, solicita se proceda a realizar una investigación y en caso de proceder, se cancele la inscripción del plano catastro número G-967266-2004, de fecha nueve de diciembre de dos mil cuatro, por haberse inscrito con sobreposición de las fincas inscritas en el Partido de Guanacaste matrículas treinta y tres mil quinientos cuarenta y nueve-cero cero cero dos (33549-002), que corresponde al derecho de usufructo, propiedad del señor Rafael Ángel Porras Campos y la de matrícula veintisiete mil doscientos sesenta y cinco- cero cero cero (27265-000), propiedad de **HORIZONTES DE MAR, S.A.**, ya que la **ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SÁMARA DE NICOYA** procedió a catastrar el referido plano catastro número G-967266-2004, fundamentando que se trata de un terreno para información posesoria, y el mismo consigna una calle pública que afecta la propiedad del señor Rafal Ángel Porras Campos, que colinda al lindero Este, con el terreno de la plaza de deportes que se pretende titular a favor de la citada Asociación, y que afecta la propiedad de **HORIZONTES DE MAR, S.A.**, que colinda por el rumbo Oeste.

SEGUNDO. Que la Dirección del Catastro Nacional mediante la resolución de las ocho horas del veintinueve de enero de dos mil ocho, resolvió: *“Denegar la gestión de incorporación de una marginal de advertencia en el plano G-967266-2004”*, por no existir error registral en su inscripción.

TERCERO. Que inconforme con lo resuelto, el Licenciado **Edwin Daniel Leiva Jara**, en su condición dicha, mediante escrito presentado ante la Dirección del Catastro Nacional el treinta y uno de enero de dos mil ocho, presentó recurso de apelación.

Redacta el Juez Alvarado Valverde; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. EN CUANTO A LA PRUEBA PARA MEJOR PROVEER. Este Tribunal requirió, para mejor proveer, la prueba documental enunciada en la resolución dictada a las diez horas, quince minutos del veintidós de abril del año en curso, la cual ha tenido a la vista a los efectos de dictar esta resolución, y es la que consta a folios del 153 a 167 del expediente.

SEGUNDO. SOBRE LOS HECHOS PROBADOS. Se acoge el único hecho probado que se consigna en la resolución apelada, que se adiciona en el sentido de que se refleja en los folios 120, 121, 122 y 123 del expediente.

TERCERO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. No hay hechos de importancia para lo que debe ser resuelto, que tengan el carácter de no probados.

CUARTO. Sin entrar a conocer el fondo del asunto, este Tribunal advierte que para el dictado de la resolución de las ocho horas del veintinueve de enero de dos mil ocho, la Dirección del Catastro Nacional no contó en su momento procesal, con el respectivo dictamen técnico en el que se determina de la existencia de un traslape entre los planos catastrados números G- tres mil cuatrocientos noventa y siete-mil novecientos setenta y dos y G- novecientos sesenta y siete mil doscientos sesenta y seis-dos mil cuatro.

Nótese que de la prueba para mejor resolver requerida por este Tribunal, mediante resolución dictada a las diez horas, quince minutos del veintidós de abril de dos mil ocho, y que consta a folios 153 a 167 del presente expediente, se establece en el oficio de fecha cuatro de junio de dos mil ocho, suscrito por el Ingeniero Víctor Valverde Arias, funcionario del Catastro Nacional, lo siguiente: “ 2.-... *no obstante con respecto al G-967266-2004 se da un pequeño traslape en el lindero suroeste de este último*” (ver folio155), traslape que es verificado por la Dirección del Catastro Nacional, tal y como consta en el oficio No. 0800131, de fecha cinco

de junio del año en curso, mediante el cual se reitera de la existencia del traslape entre los planos catastrados números G-3497-1972 y G-967266-2004 (ver folios 153 y 154).

QUINTO. Que en razón de que la prueba técnica requerida por este Tribunal arroja una inexactitud registral, lo procedente es declarar con lugar el recurso de apelación interpuesto por el Licenciado **Edwin Daniel Leiva Jara**, en su condición de apoderado especial del señor **Rafael Ángel Porras Campos** y de la empresa de esta plaza **HORIZONTES DE MAR, SOCIEDAD ANÓNIMA**, contra la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional, a las ocho horas del veintinueve de enero de dos mil ocho, la cual se revoca, a efecto de que esa Dirección proceda a resolver lo que corresponde, con fundamento en el dictamen técnico que se encuentra agregado al presente expediente, a tenor de lo dispuesto en el artículo 110 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N° 13607-J, que permite la aplicación supletoria de los principios generales del derecho registral, los cuales están contenidos en el Reglamento del Registro Público, Decreto N° 26771-J del 18 de febrero de 1998 y reformas, debiendo de notificar a todas las partes e interesados en el presente asunto, para dar cumplimiento a las reglas del debido proceso, que la administración está obligada a observar cuando resuelve una gestión planteada, tal y como lo ha señalado en forma reiterada la Sala Constitucional, por ejemplo, en la resolución N° 7431-99 dictada a las 15:45 horas del 28 de setiembre de 1999, que en lo que interesa, indicó: “... *en sentencia número 15-90 de las dieciséis horas cuarenta y cinco minutos del cinco de enero de mil novecientos noventa, la Sala sintetizó algunos elementos básicos del debido proceso-(...): “a) ...; b) ...c); ch) ; 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.*”, toda vez que es deber de la Administración, observar el debido proceso en los asuntos que se someten a su consideración y la comunicación a quien corresponda de las decisiones que se determinen, debiendo procederse a devolver el expediente a la oficina de origen, para orientar el curso de los procedimientos.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones que anteceden y en razón de la prueba técnica en la que se determina la existencia del traslape entre los planos catastrados números G-tres mil cuatrocientos noventa y siete-mil novecientos setenta y dos y G-novecientos sesenta y siete mil doscientos sesenta y seis-dos mil cuatro, se resuelve declarar con lugar la apelación presentada por el Licenciado Edwin Daniel Leiva Jara, apoderado especial del señor **Rafael Ángel Porras Campos** y de la empresa **HORIZONTES DE MAR, SOCIEDAD ANÓNIMA**, presentada contra la resolución emitida por la Dirección del Catastro Nacional, a las ocho horas del veintinueve de enero de dos mil ocho, la cual se revoca, a efecto de que dicha Dirección proceda a resolver lo que corresponda, con fundamento en el dictamen técnico que se encuentra agregado al presente expediente y se cumpla con el debido proceso. Previa copia de esta resolución que se dejará en el libro que lleva al efecto este Tribunal, devuélvanse los autos a su oficina de origen para lo de su cargo.-**NOTÍFIQUESE.**

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Lic. Adolfo Durán Abarca

Lic. Luis Jiménez Sancho,

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez



DESCRIPTORES

GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TE: EFECTOS DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

PROCEDIMIENTOS DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TNR.00.55.53