



TRIBUNAL REGISTRAL  
ADMINISTRATIVO

---

**Expediente N° 2007-0261-TRA-CN**

**Gestión administrativa de nulidad de plano**

**RAFAEL ÁNGEL PORRAS CAMPOS y HORIZONTES DE MAR, S.A., apelantes**

**Catastro Nacional (Expediente de origen N° 01-05-20-2007)**

## ***VOTO N° 380-2007***

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, San José, Costa Rica, a las quince horas con quince minutos del veinte de diciembre de dos mil siete.***

Visto el ***Recurso de Apelación*** presentado 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, apoderado especial del señor **Rafael Ángel Porras Campos**, mayor, casado una vez, agricultor, vecino de Sámara, Nicoya, Guanacaste, titular de la cédula de identidad número dos-ciento cincuenta y uno-trescientos sesenta y de la empresa 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 dictada por la Dirección del Catastro Nacional, a las diez horas del veintitrés de mayo de dos mil siete; y,

### ***CONSIDERANDO***

**PRIMERO.** Que en cumplimiento de los principios de celeridad y oficiosidad contemplados en los artículos 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los



Derechos de Propiedad Intelectual (N° 8039, del 12 de octubre de 2000), y 25 del Reglamento Orgánico y Operativo de este Tribunal (Decreto Ejecutivo N° 30363-J, del 2 de mayo de 2002), por no causar indefensión a los intervinientes, este Tribunal prescinde de la audiencia reglamentaria, y por la manera en que deberá ser resuelto, procede de una vez a conocer sobre este asunto.

**SEGUNDO.** Una vez analizado el expediente venido en alzada, este Tribunal considera procedente declarar la nulidad de todo lo resuelto y actuado por la Dirección del Catastro Nacional, a partir de la resolución emitida a las diez horas del veintitrés de mayo de dos mil siete, toda vez que de conformidad con los artículos 99 y 155, párrafo primero del Código Procesal Civil, las resoluciones finales deben ser congruentes, al tener como deber el juzgador al emitir una resolución final, pronunciamiento sobre todos y cada uno de los puntos sometidos a análisis, lo cual se convierte en un principio aplicable en cualquier sede, al disponerse lo siguiente:

*“Artículo 99.-Congruencias.- La sentencia se dictará dentro de los límites establecidos en la demanda. Es prohibido para el juez pronunciarse sobre cuestiones no debatidas al respecto de las cuales la ley exige la iniciativa de la parte.”*

*“Artículo 155.- Las sentencias deberán resolver todos y cada uno de los puntos que hayan sido objeto del debate, con la debida separación del pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos, cuando hubiere varios. No podrán comprender otras cuestiones que las demandadas, ni conceder más de lo que hubiere, no conceder más de lo que se hubiese pedido...”*

Al respecto, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, en el Voto N° 704-F-00, dictado a las 15:00 horas del 22 de setiembre de 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 los escritos de demanda o contrademanda como en sus respectivas contestaciones, y lo resuelto en el fallo, no porque en esta 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 contradictorias.”*

En el presente asunto, la gestión administrativa de nulidad del plano catastrado número G-967266-2003, fue presentada ante la Dirección del Catastro Nacional, el veintitrés de marzo de dos mil siete, por el Licenciado Edwin Daniel Leiva Jara, en nombre no sólo del señor **Rafael Ángel Porras Campos**, sino también de la sociedad **HORIZONTES DE MAR, SOCIEDAD ANÓNIMA** (ver folios 1 a 6) y la Dirección del Catastro Nacional, en la resolución final emitida a las diez horas del veintitrés de mayo de dos mil siete, omitió pronunciarse sobre la gestión presentada por la empresa **HORIZONTES DE MAR, SOCIEDAD ANÓNIMA** (ver folios 24 a 33), tal y como lo hace ver el Licenciado Leiva Jara, en el escrito de apelación presentado ante esa Dirección, el cuatro de julio de dos mil siete, al indicar lo siguiente: **“PRIMERO.** *La resolución que se recurre se limita a enunciar que la presente gestión fue iniciada por el señor Rafael Angel (sic) Porras Campos, cuando lo cierto del caso es que la misma ha sido promovida por el indicado señor y además por la Empresa HORIZONTEZ (sic) DE MAR S.A. cuya representación consta de autos, de ahí que por ese solo hecho, la resolución que se recurre adolece del vicio de falta de fundamentación, dado que no resuelve todos y cada uno de los puntos sometidos a su conocimiento”*



Tal y como se infiere de la parte considerativa y resolutive de la resolución que se combate, el Catastro Nacional, al considerar que no existe error registral en la inscripción del plano G-967266-2004, resuelve denegar la gestión planteada por el señor Rafael Ángel Porrás Campos, disponiendo, en lo que interesa, lo siguiente: ***“POR TANTO: Conforme a lo expuesto, normas de derecho y jurisprudencia citada, SE RESUELVE: Denegar la gestión de incorporación de una marginal de advertencia en el plano G-967266-2004. Se advierte a la parte interesada que la presente resolución tiene Recurso de Apelación ante el Tribunal Registral Administrativo...”*** (Lo subrayado y en negrilla no son del original), por lo que este Tribunal estima procedente, con base en el numeral 197 del Código Procesal Civil, y por existir un vicio esencial para la buena marcha de los procedimientos, declarar la nulidad de la resolución apelada, toda vez que en su parte considerativa y dispositiva o “Por Tanto” se omitió hacer un pronunciamiento expreso acerca de la solicitud presentada por la empresa **HORIZONTES DE MAR, SOCIEDAD ANÓNIMA**, representada por el Licenciado Edwin Daniel Leiva Jara, pues únicamente se limitó a hacer ahí un pronunciamiento respecto de la solicitud presentada por el señor Rafael Ángel Porrás Campos. Ese defecto de la resolución apelada, desde luego que contraviene el ***principio de congruencia*** que deben contener las resoluciones que emite el Registro a quo.

**TERCERO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO.** En razón de las anteriores consideraciones, por haberse quebrantado el principio de congruencia, se impone la nulidad de la resolución emitida por la Dirección del Catastro Nacional, a las diez horas del veintitrés de mayo de dos mil siete, para que una vez devuelto el expediente a ese Registro, proceda a emitir una nueva resolución donde conste un pronunciamiento expreso sobre los aspectos omitidos.



TRIBUNAL REGISTRAL  
ADMINISTRATIVO

---

***POR TANTO***

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, se declara la **NULIDAD** de la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional, a las diez horas del veintitrés de mayo de dos mil siete. En su lugar, proceda ese Registro a dictar una nueva resolución final, en la que se pronuncie sobre los aspectos omitidos. Previa constancia y copia 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.**

***M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora***

***Lic. Luis Jiménez Sancho***

***Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez***

***M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde***

***Lic. Adolfo Durán Abarca***



TRIBUNAL REGISTRAL  
ADMINISTRATIVO

---

## **DESCRIPTORES**

### **INGONGRUENCIA DE LA RESOLUCIÓN**