



RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente No 2008-0233-TRA-CN

Solicitud de Cancelación de Plano

Carmen Gladis Alvarez Rosales, apelante

Dirección del Catastro Nacional

Planos

VOTO No. 384-2008

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.-Goicoechea, a las diez horas treinta minutos del veintinueve de julio de dos mil ocho.

Recurso de apelación interpuesto por la señora Carmen Gladys Alvarez Rosales, mayor de edad, vecina de Heredia, cédula de identidad número cinco-cero setenta y siete-ciento diecinueve, en su condición de propietaria registral de la finca matrícula 5-46602-0000 y de las quince hectáreas sin inscribir según plano catastrado G-9898-1950, en contra de la resolución número 968-2008, dictada por la Dirección del Catastro Nacional, a las catorce horas, treinta minutos del dos de abril del dos mil ocho.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Efectuado el análisis de los procedimientos llevados a cabo por la Dirección del Catastro Nacional, en relación a las diligencias administrativas interpuestas por la señora Carmen Gladys Alvarez Rosales, para que se investigara la registración del plano G-1166548-2007 y sin entrar a conocer el fondo del asunto, este Tribunal advierte que la Dirección del Catastro Nacional omitió dar el trámite respectivo a la gestión administrativa planteada y por ende, no es procedente la denegatoria resuelta y el traslado del expediente a la Asesoría Jurídica para que analice la procedencia de la apertura de una gestión, pues se divide la

continencia de la causa, por tratarse de un único procedimiento, lo cual no debe ser fragmentado al momento de su resolución.

El artículo 110 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N° 13607-J, 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, para casos no previstos, como el presente, en que un interesado solicite o gestione la cancelación de un asiento catastral, ante el Catastro Nacional, cabría aplicar el procedimiento de gestión administrativa, contemplada en los artículos 92 al 101 del Reglamento del Registro Público. Cuando se realiza dicha gestión administrativa, sea de oficio, o a instancia de parte legítima (como ocurre en este caso), se debe dar el trámite que al efecto se establece, si el Catastro considera que existe mérito para conocer el fondo, como sucede en el presente expediente, en donde el propio Catastro ordena la apertura de un expediente administrativo. En términos generales, dicho procedimiento administrativo tiene una serie de fases, en donde una primera etapa se inicia con la presentación del documento suscrito por el o los interesados, en el que se formula una petición clara, razonada, con fundamento legal y señalamiento de lugar para oír notificaciones. Luego, un segundo momento procesal, se procede a citar a los interesados para escuchar y recibir sus alegatos, así como para comprobar la certeza de los hechos alegados por ellos, de conformidad con los medios probatorios propuestos. Instruido ya el expediente, se procede al dictado del acto final. En esta decisión se resuelve todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del expediente. Una vez decidido el punto, a los interesados les queda abierta la posibilidad de recurrir la decisión tomada, interponiendo ante el órgano que dictó la resolución el Recurso de Apelación correspondiente.

Consecuentemente, si existe algún mérito que se observe desde el principio, al plantearse una gestión administrativa debe dársele el trámite correspondiente, independientemente de la pretensión que contenga, la que será valorada de acuerdo a las pruebas que consten en el

expediente conformado al efecto, de modo que debe realizarse la investigación pertinente de lo planteado con la intervención del o los gestionantes y al final analizar si lo peticionado es procedente o no, sin perjuicio de que se autorice la apertura de gestiones administrativas de oficio en razón de cuestiones colaterales de lo planteado

Por consiguiente, todo lo que haya sido objeto de discusión durante el transcurso de la gestión planteada, deberá ser analizado en una única resolución final que abarque todas las cuestiones que le sean concernientes, efectuándose un adecuado pronunciamiento sobre todos y cada uno de los puntos que hayan sido discutidos, y sobre las pretensiones y defensas opuestas; y es por eso que esa resolución final debe cumplir con el principio de congruencia.

Con relación a dicho principio, el artículo 155 párrafo 1° del Código Procesal Civil (cuerpo legal de aplicación supletoria en esta materia), dispone, en lo que interesa, lo siguiente: *“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...”*. Bajo esta línea, lo resuelto en las resoluciones finales que se emitan producto de las gestiones interpuestas en los trámites registrales, debe guardar correspondencia con lo solicitado por las partes en la solicitud de gestión administrativa.

SEGUNDO. SOBRE EL PROCEDIMIENTO COMO GARANTÍA DEL DEBIDO PROCESO. A este respecto, merece tener en consideración, que el Título Cuarto del Reglamento del Registro Público establece lo relativo al iter procedimental de la Gestión Administrativa, al cual refiere el Decreto Ejecutivo 33982-J publicado el 3 de octubre de 2007, en aras del saneamiento de asientos registrales y catastrales en casos de inconsistencias detectadas por el Catastro Nacional, Registro Público de la Propiedad Inmueble o cualquier interesado.

El omitirse, dar el trámite correspondiente a la gestión planteada, existiendo en principio cierto mérito para ello, conlleva causar desconcierto a los gestionantes al no satisfacerse en la forma prevista por la norma un derecho del administrado, y deviene en una inadecuada actuación por parte del Catastro Nacional, pues de vislumbrarse algún mérito en lo peticionado no debe excluirse prematuramente al petente, sino más bien, iniciar la investigación a gestión de parte, utilizar de oficio todas las potestades que el ordenamiento jurídico le confiere, para alcanzar luego de la instrucción, un acto final en donde se valorará, si lo solicitado es procedente o no.

Es por eso que el análisis del caso debe desarrollarse con estricto apego a lo establecido por la normativa, en resguardo del derecho de defensa de las partes interesadas, por cuanto la resolución final, es el medio de la Administración para expresar su voluntad destinada a producir efectos jurídicos, que será válido en el tanto sea conforme con el ordenamiento jurídico en cuanto a sus elementos subjetivos y objetivos de carácter sustancial.

TERCERO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO. Una vez examinado el expediente venido en alzada, y sin entrar a conocer el fondo de este asunto, por mayoría, este Tribunal estima procedente, con base en el numeral 197 del Código Procesal Civil y por existir vicios para la buena marcha de los procedimientos, declarar la nulidad de la resolución apelada número 968-2008, dictada por el Catastro Nacional a las catorce horas treinta minutos del dos de abril de dos mil ocho, para que se proceda con los correspondientes trámites de gestión administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las normas citadas, por mayoría, se anula todo lo resuelto y actuado a partir de la resolución final número novecientos sesenta y ocho- dos mil ocho, dictada por la Dirección del Catastro Nacional, a las catorce horas, treinta minutos del dos de abril del dos

mil ocho, para que proceda con los correspondientes trámites de gestión administrativa. El Juez Rodríguez Jiménez salva el voto. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a su oficina de origen para lo de su cargo.- **NOTIFÍQUESE.-**

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Lic. Adolfo Durán Abarca

Lic. Luis Jiménez Sancho

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

VOTO SALVADO DEL JUEZ CARLOS MANUEL RODRÍGUEZ JIMÉNEZ

La resolución número 968-2008 de las 14 horas, 30 minutos del 2 de abril del 2008 recurrida, es un acto final parcial y como tal, tiene recurso de apelación en lo resuelto en cuanto al fondo. Una de las petitorias de la gestionante, consiste en la solicitud de nulidad del plano G-1166548-2007 y este punto sí fue resuelto prematuramente por el Catastro, denegándolo. Por ende, sobre este aspecto, sí existe apelación. Lo que pasa, es que el Catastro, resolvió incorrectamente, pues adelantó una parte del acto final y no tenía que hacerlo. Lo que procedía era, únicamente ordenar las investigaciones que efectivamente ordenó y dependiendo del resultado de estas investigaciones, proceder conforme a derecho.

Si la investigación preliminar demostraba alguna anomalía, debía iniciar la gestión incoada por la señora Carmen Gladys Alvarez Rosales, notificar a todas las partes y resolver al final del trámite sobre la eventual nota de advertencia e inmovilización del asiento catastral y sobre la procedencia o improcedencia de la nulidad del plano, todo en un solo acto final.

Si la investigación preliminar no demostraba anomalía alguna, el Catastro no tenía que dar audiencia a las partes y lo que debía hacer, era más bien, rechazar ad portas la gestión administrativa de la aquí recurrente, todo en un solo acto final.

Por ende, el Juez que suscribe es del criterio y así resuelve, que la resolución aquí impugnada, se debe anular parcialmente, en el tanto se adelantó y resolvió sobre el rechazo de la nulidad del plano, confirmándose dicha resolución y manteniéndose por ende, únicamente en cuanto traslada el expediente a la Asesoría Jurídica del Catastro Nacional para que se analice la procedencia de la apertura de una gestión administrativa y comisiona al ingeniero Ricardo Loría Sáenz, Coordinador del Area Catastral Registral, para que se pronuncie sobre la procedencia en la registración del plano G-1166548-2007..

Los motivos de la nulidad parcial se sustentan única y exclusivamente en este adelanto de criterio, sea, en el dictado de un acto final parcial prematuro, pero no en lo que se dice en el voto de mayoría de este Tribunal, de que se debe notificar a las partes, pues la notificación a éstas, depende del resultado de la investigación que se haga y que precisamente el Catastro ordenó y que mediante este voto de minoría se conserva.

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez



DESCRIPTORES

CATASTRO NACIONAL

TE: DOCUMENTOS CATASTRALES

(INGONGRUENCIA DE LA RESOLUCIÓN)

TNR: 00.58.55