



RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente N° 2009-0220-TRA-CN

Apelación Trámite de Calificación

Agrimensor Francisco Villareal Montoya, apelante

Catastro Nacional- Planos

VOTO No 675-2009

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las once horas con cuarenta minutos del veintidós de junio de del dos mil nueve.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación planteado por el Ingeniero Topógrafo Francisco Villareal Montoya, carné profesional número TA.3844, portador de la cédula de identidad número uno-cuatrocientos ochenta y nueve-cero ochenta y cinco, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional, a las ocho horas del cuatro de febrero del dos mil nueve.

RESULTANDO

PRIMERO. Que el día 06 de enero del 2009, se presentó al Catastro Nacional la solicitud de inscripción del plano de agrimensura que ocupó la presentación número de recibo 1-2396212, a efectos de tramitar la usucapión de un lote parte de la finca inscrita en la Provincia de Puntarenas, Folio Real matrícula 21635-000, propiedad de la empresa **FORESTA GROUP INTERNACIONAL S.A.**, poseído por **VICENTE DURÁN CALDERÓN**, cédula de identidad 6-230-236.



SEGUNDO. Que por calificación que realizara el Registrador Número 32 del Catastro Nacional, el 07 de enero del 2009, entre otros, se le consignan por su orden los siguientes defectos al plano de agrimensura relacionado: “ (,,) *Art. 79 inc. C) RLCN : Acceso no consta en antecedentes catastrales y registrales, aportar visado municipal (Red cantonal) o del MOPT (red nacional). Observación: Visado municipal, calle no en hoja, ni en antecedentes catastrales y registrales: requiere visado municipal. Art. 79 C “ (...) Otros: Propietario. Art. 33 I y J y según criterio DC-03-2008 indica que no es factible indicar el nombre del titular del inmueble, ni las futuras transacciones, elimine titular y poseedor. “(...) Art. 79 inc.. B) RLCN: Plano de fraccionamiento debe aportar visado de la municipalidad respectiva. Observación: Visado municipal. Segregación art. 81, 85 y 79. Corresponde a la municipalidad respectiva el visado de fraccionamiento para verificar si los accesos cumplen normativa y todo lo referente al control de la Ley de Planificación Urbana. Visado referido a aprobación para efectos de catastro, debe contener el sello, la firma, nombre completo y calidades de quien aprueba, ya que dicho funcionario es responsable por delegación municipal”*

TERCERO. Que el Coordinador a.i. del Departamento de Proceso Catastral, por medio de resolución dictada a las once horas del veintitrés de enero del dos mil nueve, confirma *los defectos determinados por el Registrador y eleva los documentos a calificación a la Subdirección del Catastro Nacional, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 48 del Reglamento a la Ley de Catastro No 34331.*

CUARTO. Que la Dirección del Catastro Nacional, mediante resolución de las ocho horas del cuatro de febrero del dos mil nueve, dispuso en lo que interesa: “**POR TANTO:** *Conforme a lo expuesto, normas de derecho y jurisprudencia citada, SE RESUELVE: Admitir parcialmente las diligencias de oposición a la calificación del plano recibo número 1-2396212, establecidas por el profesional Francisco Villareal Montoya... Se confirma defecto de “Fundamento jurídico: art. 79 inc. C RLCN: acceso no consta en antecedentes catastrales y registrales, aportar visado municipal (red cantonal) o del MOPT (red nacional).”*



QUINTO. Que el día once de febrero del dos mil nueve el Ingeniero Topógrafo Francisco Villareal Montoya apeló la resolución anteriormente citada y la Dirección del Catastro Nacional, mediante resolución de las diez horas del veintitrés de febrero de ese mismo año, admitió el recurso presentado, en virtud del cual conoce este Tribunal.

SEXTO. Que a la sustanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se observan 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 Durán Abarca, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO: EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Se acoge el hecho probado que se tuvo por acreditado en la resolución venida en alzada, pero el mismo se replantea de la siguiente manera: Que el plano recibo número 1-2396212, describe un lote parte de la finca inscrita en la Provincia de Puntarenas al Folio Real matrícula 21635-000, en posesión de Vicente Durán Calderón, el cual se describe como terreno de galera y patio, situado en el distrito primero, Quepos, cantón seis, Aguirre, con una cabida de quinientos treinta y siete metros, sesenta decímetros cuadrados y que linda al norte con Pastora Rodríguez Rodríguez, al sur con camino público, con veintiséis metros con sesenta centímetros de frente, el cual tiene un ancho de dos metros con veinte decímetros, al oeste con José Luis Hernández Monge y al este con Alyeri Castro Blanco.

SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. No existe ninguno de importancia para la resolución de este asunto.



TERCERO. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA. La contención surge a partir de que la Dirección del Catastro Nacional, mediante resolución de las ocho horas del cuatro de febrero del año en curso, dispuso confirmar parcialmente la resolución dictada por la Coordinación a.i. del Departamento de Proceso Catastral de las once horas del veintitrés de enero del dos mil nueve, resolviendo, que el defecto que impide la registración del plano recibo número 1-2396212, es que éste requiere el visado de la Municipalidad de Aguirre, al indicarse la existencia de una vía pública que no aparece en la cartografía oficial o en los antecedentes catastrales y registrales, según lo ordena el artículo 79 inciso c) del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, estimando que dicha potestad-deber es parte de la competencia reconocida a los entes municipales por la jurisprudencia de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia y el Tribunal Registral Administrativo, como Superior Jerárquico del Catastro Nacional. Por su parte, al presentar la apelación, el recurrente, en esencia, formula los siguientes agravios: 1- Que el determinar la existencia de una calle y su destino, a saber, si es pública o privada, es función asignada a los agrimensores, según se desprende de lo dispuesto en el artículo 1 y 12 de la Ley No 4294 “Ley para el Ejercicio de la Topografía y la Agrimensura”, razón por la que no son las municipalidades, ni el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, competentes para definirlos. De todas formas, en caso de incerteza o indeterminación sobre el carácter público de una calle o camino, corresponde a los Tribunales Contenciosos Administrativos de la República dirimir esa controversia y no al Poder Ejecutivo o Legislativo. En consecuencia, el artículo 79 inciso c) del nuevo Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, violenta y conculca la fe pública que tienen los agrimensores, otorgada por el artículo 12 de la Ley No 4294, la cual por ser una norma de rango superior, debe prevalecer sobre la norma reglamentaria que resulta ser de rango inferior. 2- Que los criterios de calificación catastral, aplicados por los registradores en la calificación de planos, son de observancia no sólo de los registradores (actos internos o circulares conforme el artículo 120.1 de la Ley General de la Administración Pública), sino a todos los usuarios, por lo que los requisitos ahí dispuestos se convierten en leyes, cuyo contenido y promulgación está reservado al Poder Legislativo, y por eso devienen inconstitucionales. 3) Que las resoluciones del



Tribunal Registral Administrativo, entendida como jurisprudencia administrativa, es inconstitucional, en tanto establece limitaciones y requisitos que no han sido dispuestos por ley, además de que no tiene tal carácter por no ser resoluciones de Última Instancia. 4) Que no deberían aplicarse por inconstitucionales los siguientes artículos del actual Reglamento a la Ley de Catastro Nacional: 19, 22, 26 párrafo segundo, 25, 36, 47, 57 párrafo 2, 3, 6 y 7; 68, 71, 79. b y c; 85 a, b, c, d; 87 a, b, c, d, f; 86.c, 93 y 94. En consecuencia, solicita la anulación parcial de la resolución definitiva dictada por la Dirección del Catastro Nacional, en tanto confirmó el requisito del visado municipal para el plano sometido a registro.

CUARTO. SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO. REGIMEN JURÍDICO DE LAS CALLES PÚBLICAS. Las calles y caminos públicos, como subespecie de las vías públicas son bienes públicos, destinados por esencia al servicio público de intereses generales, los cuales son sometidos a un régimen jurídico especial, diferente del aplicable a los bienes y derechos de que son titulares los sujetos privados. El criterio esencial de identificación de los bienes públicos, lo es el elemento subjetivo de su pertenencia, es decir, su titularidad corresponde a una Administración pública, sea ésta Centralizada o Descentralizada, debiendo tenerse presente, para lo que interesa en este caso, que las municipalidades corresponden a la descentralización administrativa territorial del Estado. Con base en este criterio, en relación a las vías públicas, es quizás que se distinga su constitución y administración en manos del Gobierno Central o del Gobierno Local, lo que concuerda con la clasificación que contempla el artículo 1 de la Ley No 5060, “Ley General de Caminos Públicos”, que dispone en lo conducente: *“Para los efectos de la presente ley, los caminos públicos, según su función – con su correspondiente órgano competente de administración – se clasificarán de la siguiente manera:*

RED VIAL NACIONAL: Corresponde su administración al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, el cual la definirá según los requisitos que al efecto determine el Poder Ejecutivo, por vía decreto. Esta red está constituida por la siguientes clases de caminos públicos: a) Carreteras primarias... b) Carreteras secundarias... c) Carreteras terciarias...



RED VIAL CANTONAL: Corresponde su administración a las municipalidades. Estará constituida por los siguientes caminos públicos, no incluidos por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes dentro de la Red vial nacional: a) Caminos vecinales.... B) Calles locales... c) Caminos no clasificados (...)”

Dispone también el artículo 2 de la Ley General de Caminos Públicos: *“Son propiedad del Estado todos los terrenos ocupados por carreteras y caminos públicos existentes o que se construyan en el futuro. Las municipalidades tienen la propiedad de las calles de su jurisdicción. (...)*”

Esta norma que establece una asignación del carácter público de todas las calles y caminos actuales y futuros de la Nación, a la vez supone una presunción de demanialidad de todos esos bienes, la cual es confirmada por la disposición del artículo 7 de la Ley de Construcciones que señala: *“Propiedad. Todo terreno que en los planos existentes de la Municipalidad, o en el Archivo de la Dirección General de Obras Públicas, o el de la Dirección General de Caminos, o en el Catastro Nacional, o en cualquier otro archivo, museo o biblioteca pública, aparezca como vía pública se presumirá que tiene la calidad de tal, salvo prueba plena en contrario, que deberá rendir aquél que afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho exclusivo a su uso. Mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del terreno de que se trate”.*

Bajo esta misma inteligencia, el artículo 44 de la Ley de Planificación Urbana, que señala al respecto: *“El dominio municipal sobre las áreas de calles, plazas, jardines, parques u otros espacios abiertos de uso público general, se constituye por ese mismo uso y puede prescindirse de su inscripción en el Registro de la Propiedad, si consta en el Mapa Oficial. (...)*”



Así también el artículo 8 de la Ley de Construcciones, nos indica: *“Fraccionamiento o Loteos: Aprobado un plano, de fraccionamiento o loteos, de acuerdo con los Reglamentos sobre fraccionamiento, los terrenos que en dichos planos aparezcan como destinados a vías públicas, por ese solo hecho saldrán del dominio del fraccionador y pasarán al dominio público. La aprobación del fraccionamiento se otorgará por escritura pública, que deberá inscribirse en el Registro de la propiedad para los efectos de cancelación de la propiedad particular en lo que se refiere a los terrenos destinados a vía pública.”*

De las citas normativas transcritas, podemos colegir que las calles y caminos existentes en la Nación entran al demanio público, tanto por una “asignación de carácter público”, dado por ley en forma genérica para todos las vías actuales y las que se lleguen a construir, como por una “afectación a dominio público”, dada por ley o por un acto administrativo, que tiene que ver con la aceptación y recibo de obras públicas cuando se construyen por la administración o por la conclusión de las obras y su recibo oficial, cuando es un particular en que las realiza, como el caso de la construcción de una urbanización o un fraccionamiento o loteo. La intervención de los tribunales de la República, dentro del sistema, se hace necesaria cuando alguien se diga mejor poseedor o dueño de los terrenos destinados a calles y caminos públicos, pretendiendo destruir la presunción de demanialidad que los afecta, y que tal como ha señalado la Sala Constitucional *“opera cuando la Administración cuenta con justo título para demostrar la naturaleza y propiedad del bien, o que existan actos expresos de tolerancia del antiguo propietario que conduzcan a tener por establecida la entrega del bien a tal uso, sea por el transcurso del tiempo, sea por la existencia de prueba fehaciente en ese sentido. Y ello es así, porque, además, el uso inveterado que se le haya dado al inmueble como vía pública, hace que la carga de la prueba recaiga en quien se diga mejor poseedor o propietario excluyente (...)”* (Voto No 3145-96 de las 09:27 horas del 28 de junio del 1996).

En el Voto en comentario, la Sala Constitucional reconoce el privilegio de exclusión que a las calles y caminos les caracteriza, por su naturaleza de bienes públicos, pero a la vez contribuye



a aclarar puntualmente como se constituyen dichos bienes, según la interpretación que hace del artículo 32 de la Ley General de Caminos Públicos, el cual en lo conducente expresa:

“Nadie tendrá derecho a cerrar parcial o totalmente o a estrechar, cercando o edificando, caminos o calles entregadas por ley o de hecho al servicio público o al de propietario o vecinos de una localidad, salvo que proceda en virtud de resolución judicial dictada en expediente tramitado con intervención de representantes del estado o de la municipalidad respectiva o por derechos adquiridos conforme a leyes anteriores a la presente o las disposiciones de esta Ley (...)”

Al respecto, dispone la sentencia relacionada: *“(...) el concepto más importante para entender el privilegio, es el introducido en el primer párrafo, al decir que se trata de "...caminos o calles entregados por ley o de hecho al servicio público...". El verbo activo más importante con el que se construye la norma es "entregar", que el Diccionario de la Real Academia de la Lengua en su primera acepción, indica que significa "Poner en manos o en poder de otro a una persona o cosa". Esto quiere decir que, desde el punto de vista jurídico, necesariamente deben existir una propiedad entregada, un entregador y un acto de entregamiento, cuando los terrenos provienen de una finca madre privada o el bien ha sido donado o traspasado por cualquier título al servicio público e inclusive, si se tratara de la sola tolerancia del propietario para que así suceda; y deben complementarse esos mecanismos de integración del demanio, con la afectación y el uso reiterado de la finca o porción como vía pública. Y todo esto conduce, desde luego, al mismo principio ya expuesto: se presume que un bien es demanial, cuando la Administración lo ha adquirido válidamente para incorporarlo al servicio público por cualquier medio jurídico, incluyendo la sola tolerancia del anterior propietario, aunque esos terrenos no se hayan inscrito con tal naturaleza, en el registro inmobiliario, pero a reserva de que exista prueba fehaciente de que así ha sido.”*

A luz de la normativa transcrita y la jurisprudencia vinculante a la que se ha hecho referencia, se colige que no es de recibo el agravio del apelante al sostener que la declaración sobre la



existencia de una calle y su destino, es función asignada a los agrimensores, según lo dispuesto en el artículo 1 y 12 de la Ley No 4294 “Ley para el Ejercicio de la Topografía y la Agrimensura”. La declaración y administración de calles y caminos públicos es una competencia asignada por ley al Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, si las mismas son de parte de la Red Vial Nacional, o a las Municipalidades, si forman parte de la Red Vial Cantonal. Esta potestad no es sino manifestación de la competencia reconocida a los Gobiernos Locales en materia de ordenación urbanística, según se desprende del artículo 15 de la Ley de Planificación Urbana, el cual respecto de la “Planificación Local”, establece: *“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.”*

Así las cosas, resulta claro que dentro de la competencia material de los agrimensores o de los notarios, no está la declaración de vías públicas, tal como lo sostiene el apelante, aunque ciertamente por su investidura de profesionales fedatarios, actúen como coadyuvantes en la constatación de esos accesos. Dicha función fedataria, es una función reglada, los documentos que se autorizan con el ministerio de tales agentes son admitidos como auténticos sólo si cumplen con las prescripciones de ley, salvo que se arguya y se pruebe que hubo falsedad en su otorgamiento o autorización, tal como a continuación se explica.

QUINTO: ALCANCES DE LA FE PÚBLICA DEL AGRIMENSOR: Existen muchas precisiones sobre el contenido y alcances de la fe pública, aunque hay convicción de que *“es la potestad de infundir certeza a actuaciones, hechos y actos jurídicos, rebostuciéndolos con una presunción de verdad por medio de la autenticidad conferida a los documentos que los*



prueban, supone verdad oficial cuya creencia se impone” (Oscar Salas Marrero, citado por SOLÓRZANO VÍQUEZ (Luis Francisco), “Naturaleza de la Fe Pública Notarial”, Revista del Registro Nacional, No 2 Julio 1988, San José).

La fe pública, con la cual se inviste a determinadas profesiones, como institución jurídica, goza de una serie de particularidades que le son propias y adquieren pleno valor en su realización, entre las que se destacan el ser pública, probatoria, erga omnes y de motu proprio.

Se dice que es pública porque adquiere pleno valor ante el público, ante los terceros, ya que es el Estado, como única fuente de esa potestad, el que la otorga mediante una ley, como expresión del pueblo y de ahí también su carácter jurídico. Es también probatoria, porque el mayor valor que alcanza la fe pública lo despliega en el campo de la prueba, dándole carácter privilegiado, sobre aquellos documentos que no la poseen. La manifestación o descripción que haga el documento público, se tiene como cierto, como verdad oficial, salvo que judicialmente se demuestre lo contrario. La fe pública es oponible a todos, tiene una validez general, su eficacia se mantiene y perdura hasta que judicialmente se demuestre lo contrario. Finalmente es motu proprio; el funcionario o quien ejerza una función pública, quien tiene a su cargo una determinada competencia que lo faculta a dar manifestaciones propias de su cargo, canaliza la fe pública que el Estado le ha conferido por sus manos.

El ejercicio de la topografía y agrimensura lo es de una función pública y no de mera actividad privada, a pesar de que la lleven a cabo particulares, Así se infiere del artículo 2 de la Ley para el Ejercicio de Topografía, No 4294 de 19 de diciembre de 1968: “*Las personas autorizadas por ley que ejerzan la topografía y agrimensura, tendrán fe pública en el ejercicio de su función como agrimensores.*”

Desarrolla el principio el Reglamento a esa Ley; Decreto No 21 de 26 de febrero de 1970, el cual dispone en su artículo 11: “*De acuerdo con lo que dispone el artículo 12 de la Ley, las*



personas autorizadas para ejercer la Topografía o la Agrimensura tendrán fe pública en el ejercicio de su profesión únicamente como agrimensores, para lo cual se constituyen responsables de la objetividad y corrección de la información gráfica y escrita que contemplan los planos y documentos por ellos suscritos, referentes a derroteros, áreas y localizaciones.”

En congruencia con esta disposición, el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, Decreto No 34331-J publicado el 27 de febrero del 2008 en La Gaceta, añade: *“Artículo 19: Fe pública del agrimensor: Los datos relativos al derrotero, áreas y ubicación contenidos en el plano de agrimensura son insertados en él bajo fe pública y responsabilidad que tienen los profesionales de la agrimensura, de conformidad con lo establecido en la Ley para el Ejercicio de la Topografía y la Agrimensura.*

Para estos efectos, el Catastro y sus registradores, no pueden cuestionar el alcance de esta fe pública, solicitando otros requisitos o información que no sea la establecida en este Reglamento u otras normas reglamentarias o legales afines; a este respecto quedan a salvo las contradicciones con el Mapa Catastral o con planos catastrados que haya generado un asiento registral, supuestos en que deberá procederse a apuntar el defecto correspondiente.”

Concretamente en lo que respecta a los agrimensores, el artículo 34 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, expresamente indica la información que se debe suministrar en el Cuerpo del plano de agrimensura, estableciéndose en el inciso f) la descripción de los accesos, entendidos como *“la vía o vías existentes de carácter público frente al inmueble y que permiten la entrada o salida de ese inmueble. Esos accesos normalmente son calles, carreteras y caminos las estipuladas en la Ley General de Caminos Públicos y artículo 4 y 7 de la Ley de Construcciones. Excepcionalmente, se tiene como acceso: ríos navegables, servidumbres de paso y caminos privados inscritos en el Registro Público de la Propiedad. Se deben indicar todos los frentes de los inmuebles y sus accesos y se deben acotar, cuando*



existieren, los anchos de aceras, zonas verdes, espaldones, calzadas o bien el ancho total del derecho de vía existente. El dibujo del derecho de vía se podrá mostrar esquemáticamente.”

La inscripción de los planos, ocurre en observancia del principio de rogación, pero el mismo debe ejercitarse con respeto de las condiciones formales de admisibilidad ordenadas reglamentariamente. Así tenemos que el numeral 29 del Reglamento de marras, entre los requisitos para la presentación de planos de agrimensura señala, entre otros, la acreditación de los visados exigidos por ley (inciso d). Y al respecto, el artículo 79 nos indica: *“El Catastro sólo inscribirá los planos que se ajusten a las disposiciones de la ley. En aplicación de la Ley de Planificación Urbana se inscribirán las excepciones expresamente admitidas por la respectiva municipalidad, consignando en el plano dicho visado. Asimismo, no aplicará el Catastro Nacional la Ley de Planificación Urbana cuando los planos a inscribir correspondan plenamente con fincas inscritas en el Registro Público de la Propiedad o a distritos no urbanos. La autorización o visado de un plano de agrimensura, cuando sea requerida, deberá ser previa a la inscripción en el Catastro (...)*

De la legislación en comentario, se concluye que los topógrafos o agrimensores, si bien tienen fe pública respecto de determinados datos consignados en los planos, la misma debe ser ejercitada dentro del marco de la legalidad administrativa. En orden a la registración catastral, cabe recordar que ningún plano de agrimensura surte efectos si no ha sido inscrito en el Catastro (Ley del Catastro Nacional No 6545, artículo 30, párrafo 2º), acto que conlleva la calificación técnico-jurídica del documento, definida reglamentariamente como *“el examen, censura, comprobación que de la legalidad de los planos presentados debe hacer el Registrador, antes de proceder a la inscripción, con la facultad de suspender o denegar los que no se ajuste a las disposiciones de nuestro ordenamiento jurídico y técnico. Al momento de calificar, el registrador asignado al efecto se atenderá únicamente a lo que resulte del plano y en general a toda la información que conste en el Registro Inmobiliario y sus resoluciones*



no impedirán ni prejuzgarán sobre las declaraciones hechas por el Agrimensor basadas en su fe pública (...)” (Art. 41 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional).

El artículo 42 siguiente del mismo Reglamento, sobre el procedimiento de calificación de los planos, agrega: *“El Registrador procederá a calificar los planos de conformidad con lo que se dispone en el presente Reglamento, la legislación vigente, la información a disposición del Registro Inmobiliario y la Guía de Calificación de Planos. Si se ajustan a las disposiciones, métodos y procedimientos y especificaciones adoptadas, el registrador hará la respectiva inscripción.”*

De lo expuesto puede concluirse, que la fe pública de la que se ha investido a los topógrafos y agrimensores, respecto de los datos consignados en un plano, en primer lugar, no es ilimitada, pues se ha circunscrito a los derroteros, área y ubicación, no así a los accesos. Dicho criterio ha sido confirmado por la Procuraduría General de la República, mediante Dictamen C-125-94 del 03 de agosto de 1994, el cual dispuso al efecto: (..) **“III.- DECLARATORIA ADMINISTRATIVA DE VIA PUBLICA**

En la Ley de Construcciones la noción de vía pública se sustenta sobre los actos de afectación y entrega efectiva. Es "todo terreno de dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se destinare al libre tránsito de conformidad con las leyes y Reglamentos de planificación y que de hecho este destinado ya, a ese uso público..." (artículo 4).-

Acorde con lo anterior, esta Dependencia, en dictamen N° C-007-92 de 15 de enero de 1992, aclaró que: "la determinación, tanto de si una calle o camino es público o privado, como de la eventual orden de reapertura, le corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Transportes o bien a la Municipalidad del lugar, según la delimitación de competencias que realizan los artículos 1°, 2°, 32 y 33 de la Ley General de Caminos Públicos."



Luego, los topógrafos carecen de atribuciones para calificar un camino de público o privado. Sólo les incumbe dar fe del uso público, una vez hecha la declaratoria. Mas, si existiere duda, deberán consultar la calificación al órgano administrativo competente y conviene acreditarla con los documentos que se remiten a la Oficina de Catastro, para celeridad de los trámites y corroboración de terceros.- (...)”

En segundo lugar, todos los datos insertados por el agrimensor en el plano son objeto de control de legalidad registral-catastral, en tanto pueden ser potencialmente confrontados con todos los documentos constitutivos del Catastro, a los que hace referencia el artículo 3 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, y si resultaren defectuosos por determinarse inconsistencias o inexactitudes, deben corregirse o aclararse conforme proceda técnica y jurídicamente, a fin de alcanzar los objetivos del Catastro, entre los que destacan la configuración de una cartografía actualizada que permita el control técnico de los planos de agrimensura presentados para su registro y la conciliación y depuración de la información inmobiliaria, como instrumento que garantice la seguridad jurídica (artículo 5 del Reglamento) .

SEXTO: ACATAMIENTO DE JURISPRUDENCIA CATASTRAL. CARÁCTER VINCULANTE DE LAS CIRCULARES Y GUÍAS DE CALIFICACIÓN. El apelante cuestiona la legalidad y regularidad constitucional de los criterios de calificación catastral, puestos en vigencia vía circular administrativa a los registradores para que lleven a cabo la calificación de planos, por su afectación a terceros y usuarios en general de los servicios catastrales, allende del ámbito interno del Registro; así también la vinculancia reconocida a las resoluciones del Tribunal Registral Administrativo, entendida como jurisprudencia administrativa, por considerar que no son resoluciones de Última Instancia que tengan tal carácter.



En primer lugar, debe recordarse el valor que tiene la jurisprudencia dentro del Derecho Público, y muy específicamente dentro del campo administrativo que enmarca las competencias de este Tribunal. Aunque se diga que la solución de un caso en particular no es vinculante hacia futuro por no tener contenido general, sino particular, debe tenerse en cuenta que desde el momento en que de la jurisprudencia emana una norma, irremediablemente esta se transforma en fuente de derecho. Como bien ha señalado la doctrina nacional: *“Porque no debe partirse del falso supuesto de que la jurisprudencia es la sentencia, al contrario, es el conjunto de reglas no escritas extraídas por generalización que fundamenta su respeto en un sistema en que la jurisprudencia no es obligatoria. Porque la reiteración de fallos sobre los mismos hechos esenciales es lo que le da su verdadera solidez y fundamento normativo.”* (Rojas Franco (Enrique), *“La Jurisdicción Contencioso Administrativa de Costa Rica”*, Tomo I, Imprenta Nacional, San José, 1995, 129 p.)

Bajo esta inteligencia, el artículo 52 del Reglamento al Catastro Nacional dispone claramente en ese sentido: *“Acatamiento de jurisprudencia catastral. La jurisprudencia creada por el Tribunal Registral Administrativo, será de acatamiento obligatorio para todos los funcionarios del Catastro, en el ejercicio de su función calificadora. La Dirección o Subdirección incluirá en la guía de calificación correspondiente aquellas calificaciones, resoluciones de apelación de diligencias administrativas u otros que consideren de importancia para la aplicación de casos similares que se presenten en el futuro. El contenido de dicha orden circular será de obligatorio acatamiento para los Registradores en casos análogos, a fin de garantizar un principio de unidad de criterio en la calificación registral.”*

Además, la jurisprudencia definida por doctrina como: *“La interpretación de la ley hecha por los jueces. Conjunto de sentencias que determinan un criterio acerca de un problema jurídico u obscuro con los textos positivos o en otras fuentes del Derecho. La interpretación reiterada que el Tribunal Supremo de una nación establece en los asuntos que conoce.”*



(CABANELLAS, Guillermo. Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. Editorial Heliasta. Tomo V. año 2001, p.55)

Conforme a lo expuesto, el Tribunal Registral Administrativo al resolver procesos bajo circunstancias similares, aplicando para ello un mismo criterio jurídico y deviniendo esas resoluciones del máximo órgano jerárquico con motivo registral administrativo, constituye sin duda alguna Jurisprudencia Administrativa y por ende de acatamiento obligatorio para los diferentes Registro que conforman el Registro Nacional.

Ahora bien, resulta menester referirse al régimen jurídico aplicable a las circulares administrativas, en especial a las emitidas por las Direcciones de los diferentes Registros que integran el Registro Nacional, entre ellas, las del Catastro Nacional, aunque actualmente esté bajo la nueva estructura administrativa del Registro Inmobiliario. Dicho análisis deviene imperativo porque las Guías de Calificación de Documentos que redactan las Direcciones de los Registros, se imponen como criterios de calificación obligatorios bajo la forma jurídica de circulares, a la luz de lo reglado por la Ley General de la Administración Pública.

Sobre este tema, conviene traer a colación lo sentado en el Voto de este Tribunal, No 087-2005 de las 14 horas del 29 de abril del 2005, el cual en lo que interesa dispuso: **“2-) El artículo 102 de la LGAP establece en su inciso a), que el superior jerárquico tiene la potestad de "Dar órdenes particulares, instrucciones o circulares sobre el modo de ejercicio de las funciones por parte del inferior...". Tales "órdenes particulares", "instrucciones" y "circulares", no tienen una clara distinción en la doctrina ni en la legislación. Sin embargo, si se tiene como criterio diferenciador sus eventuales destinatarios, podría afirmarse que la orden es una disposición concreta de la Administración en uso de su potestad de mando que se da exclusivamente a lo interno del ente u órgano, dentro de una relación jerárquica o de subordinación, mientras que la instrucción es la regla dada por los superiores jerárquicos a los funcionarios subalternos, que puntualiza medidas internas cuya finalidad es aumentar el**



rendimiento del trabajo mediante indicaciones de los medios que se deben usar en el ejercicio de la función (Ver Fernández Vázquez Emilio, Diccionario de Derecho Público, pág 432). Por su parte, la circular suele enmarcarse dentro de los denominados actos generales de efectos internos, pues emana de la Administración mediante un documento, en el cual el superior transmite a sus subordinados instrucciones sobre el servicio prestado y tiene como característica de interés, la de resultar obligatoria para el funcionario público, so pena de incurrir en desobediencia. Así, las circulares se dirigen únicamente a los agentes públicos que forman parte del servicio y carecen de eficacia directa respecto de los administrados. En ese sentido se expresa Dromi al indicar: “Las instrucciones y circulares son expresión del poder jerárquico que contienen directivas de los órganos superiores a los agentes subordinados sobre el modo de ejercicio de las funciones a fin de asegurar la celeridad, economía, sencillez y eficacia de los trámites...” José Roberto Dromi, El Acto Administrativo, páginas 268-269.

— 3-) Resulta menester en este punto, traer a colación lo dispuesto por el artículo 124 LGAP: *"Los reglamentos, circulares, instrucciones y demás disposiciones administrativas de carácter general no podrán establecer penas ni imponer exacciones, tasas, multas ni otras cargas similares". Se infiere entonces que además de los reglamentos, las circulares e instrucciones son disposiciones administrativas de carácter general y –cabe acotar-, que conforme al inciso f) del artículo 6 de la LGAP, también son fuentes del Derecho Administrativo costarricense; entonces, compele este numeral a realizar una breve distinción entre el reglamento y la circular. Así, cabe indicar que la circular difiere del reglamento en el tanto éste constituye una expresión de voluntad del Estado (en nuestro caso del Poder Ejecutivo y por ello un acto administrativo complejo) creadora de normas jurídicas destinadas a todos los administrados (acto administrativo general de efecto externo), mientras que la circular está destinada a aplicarse internamente dentro del órgano que la emite, estando destinada a determinados funcionarios.— 4-) Es precisamente su naturaleza jurídica de acto administrativo general de efecto interno, lo que obliga a ventilar su eventual disconformidad con el ordenamiento jurídico superior, en sede administrativa y no jurisdiccional.— 5-) De lo dicho se desprende que, en principio, al ser las circulares actos administrativos o actos de la administración, a*



través de los cuales los órganos superiores dan instrucciones a los inferiores sobre el régimen interior de las oficinas o sobre su funcionamiento, con relación al público, o bien, para aclarar el sentido de las disposiciones jurídicas que constituyen criterios generales de aplicación a casos concretos, no pueden modificar las disposiciones legales ni reglamentarias, en cuanto su finalidad es la de ser instrumentos de carácter interno para facilitar a los funcionarios inferiores la aplicación de tales preceptos para el debido funcionamiento de los órganos de la Administración Pública. Por esa razón, la circular administrativa, como una manifestación de las facultades de decisión y mando de los órganos superiores dentro de su relación de jerarquía respecto de los inferiores, por lo general, no requieren de una forma predeterminada, ni del requisito de su publicidad, siempre que sus efectos no trasciendan al exterior de la Administración y su eventual incumplimiento no afectaría por sí solo la validez de los actos dictados, aunque sí haría surgir la eventual responsabilidad disciplinaria del funcionario público que no la acate.— 6-) El planteamiento que antecede fue resumido por la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, que, con ocasión de un recurso donde se cuestionaba la legalidad de una circular registral, consideró en su Voto N° 600-2002, dictado a las 9:15 horas del 21 de junio de 2002, con redacción del actual Magistrado Jinesta Lobo, lo siguiente: "...I.- La Ley General de la Administración Pública establece una distinción entre actos administrativos externos e internos, que tiene relevantes repercusiones jurídicas y que, por consiguiente, supone un régimen jurídico diferenciado. El acto externo es el que repercute en la esfera patrimonial o extrapatrimonial de los administrados, al representar la aplicación específica de una potestad de imperio, por lo que tienen valor y efecto ante el ordenamiento jurídico administrativo. Los actos administrativos internos, en contraposición, no tienen esa proyección externa, toda vez, que sus efectos se producen y agotan a nivel interorgánico, esto es, en el seno de una organización administrativa, entre un órgano y otro. En los ordinales 120 y 121 del texto legal supracitado los actos externos se subdividen en generales que incluye las subcategoría del decreto puro y simple y el decreto de alcance normativo (reglamento o decreto reglamentario) y los concretos que comprende las singulares manifestaciones denominadas



*acuerdos y resoluciones. Las circulares son un típico acto administrativo interno de alcance general, puesto que, de ordinario son dictadas por los órganos de dirección y están destinadas a una pluralidad indeterminada de funcionarios públicos de la organización. Tal y como lo prescribe el artículo 122, párrafo 1º, LGAP "Los actos internos carecerán de valor ante el ordenamiento general del Estado en perjuicio del particular, pero no en su beneficio". De su parte, el numeral 125, párrafo 1º, del cuerpo normativo citado, al regular la forma en que adquieren eficacia las circulares, indica que deben ser expuestas en las vitrinas o murales del respectivo órgano o ente por un plazo mínimo de un mes e incluidas en un prontuario o repertorio de libre acceso para los funcionarios y administrados. La circular interna no puede establecer requisitos, condiciones, trámites o cargas que no están establecidas en la ley (artículo 124 LGAP), primero por tratarse de actos administrativos internos que carecen de validez ante el ordenamiento jurídico, segundo por cuanto no son publicadas en el Diario Oficial para que todos los administrados y usuarios de los servicios públicos se impongan de su contenido y tercero por que su función no es la de reglamentar las leyes, dado que, este último aspecto le está librado, en exclusiva y por reserva constitucional expresa, al Poder Ejecutivo (artículo 140, inciso 18, de la Constitución Política) a través de los reglamentos ejecutivos, los cuales, en todo, caso no pueden establecer requisitos, condiciones o exigencias no contenidas en la ley, ya que, uno de sus límites sustanciales lo constituye el principio de legalidad o de reserva de ley, de lo contrario el reglamento incurre en un vicio de ultra vires y se produce su nulidad absoluta. El reglamento ejecutivo debe desarrollar y complementar la ley ejecutada dentro de sus parámetros y límites, por lo que debe respetar el contenido esencial del instrumento legislativo sin incrementar las restricciones establecidas o crear nuevas que no han sido establecidas por el legislador (Voto de la Sala Constitucional No. 3550-90). Esta última limitación es aplicable, por mayoría de razón, a las circulares que **son simples actos administrativos internos de alcance general...**" (el destacado es nuestro).(...)*

El apelante en sus agravios desconoce y refuta la aplicación del criterio de Calificación Registral No 03-2008, emitido por la Dirección del Catastro Nacional a las catorce horas del



veintinueve de setiembre del año dos mil ocho. En los aspectos de fondo que desarrolla dicho criterio, se establece, para lo que interesa en esta litis, lo siguiente: “*CONSIDERANDO: (...)*

3. Que los Criterios de Calificación, dictados por esta Dirección, son normas de carácter interno con carácter jurídico, cuyo fin primordial es unificar criterios de calificación, y su incumplimiento induce a responsabilidad por parte de los funcionarios con actividades registrales.

4. Que los criterios citados, no vienen a resolver casos concretos o particulares, sino por el contrario, unifican criterios de índole general, de ahí, la imperiosa necesidad de esta institución, al dictar el presente criterio, que permita determinar y fijar la actuación catastral, a la luz de una nueva norma jurídica.(...)

POR TANTO: (...) QUINTO: Sobre los visados. En la aplicación de la Ley de Planificación Urbana, las parcelas mayores de 5 ha. No se considerarán del interés urbano, lo cual implica que no requieren visado municipal. Requieren visado los siguientes documentos:

(...) b) Para todo fraccionamiento, indistintamente de que el inmueble se encuentre situado en distrito urbano o rural, conste la existencia de la calle o no, se requiere visado municipal en el plano de agrimensura, previo a la registración.

d) Los planos que se acceden por servidumbres de paso, agrícola, ecológica, forestal u otras, requerirán visado Municipal, previo a su inscripción.”

De la transcripción parcial del Criterio de Calificación Catastral que aquí nos ocupa, podemos colegir que no es más que una circular cuya naturaleza jurídica se enmarca entre los denominados actos administrativos de carácter general de efectos internos, a los que se hizo referencia. El contenido de dicho acto será válido en tanto desarrolle normas reglamentarias y otros preceptos legales preestablecidos, así también recoja principios interpretativos emitidos por el Tribunal Registral Administrativo, respecto del ordenamiento jurídico vigente.

SÉTIMO: RESPECTO DE LA INCONSTITUCIONALIDAD ALEGADA DE LAS NORMAS REGLAMETARIAS. El recurrente estima que los artículos 19, 22, 26 párrafo



segundo, 25, 36, 47, 57 párrafo 2, 3, 6 y 7; 68, 71, 79. b y c; 85 a, b, c, d; 87 a, b, c, d, f; 86.c, 93 y 94 del actual Reglamento a la Ley de Catastro Nacional son inconstitucionales y que por consiguiente conforme al literal 8 incisos 1 y 2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, deviene inaplicables, en general por imponer requisitos y limitaciones, que en su criterio, no han sido establecidos por ley.

En relación a estos agravios, en primer lugar debe decirse que este Tribunal reconoce el derecho fundamental a la legalidad constitucional que le asiste a toda persona que se encuentre en la República, aunque entiende que el mismo debe ejercerse por los medios procesales de control de constitucionalidad que contempla nuestra legislación.

Debe recordarse que las leyes y demás normas jerárquicamente inferiores promulgadas por los procedimientos formales previstos por el ordenamiento jurídico, mientras no hayan sido derogadas tácita o expresamente, son válidas y deben ser respetadas erga omnes, no obstante, cuando dichas normas entran en conflicto con los principios y valores constitucionales, pueden ser sometidos a la jurisdicción especializada en la materia para que se reintegre el orden constitucional violado, así como hacer cesar las amenazas de violación en perjuicio de los derechos fundamentales de los ciudadanos.

Como bien explica la doctrina nacional: *“Uno de los principios fundamentales del Derecho Procesal Constitucional es lo que podríamos denominar el derecho fundamental a la legalidad constitucional.*

En efecto, en todo ordenamiento existe un derecho fundamental a la legalidad constitucional, derivado del principio de supremacía constitucional, cuyo contenido se traduce en la necesidad de que existan garantías específicas y apropiadas de la supremacía y vigencia de la Constitución.

Este derecho fundamental autónomo pertenece a todos los ciudadanos, por lo que es exigible por todos con la más amplia legitimación e imponible aún de oficio (PIZA)



Este derecho fundamental se traduce, como complemento necesario, en la obligación de los poderes públicos y de los restantes sujetos del ordenamiento de respetar la legalidad constitucional, por lo que, en caso de que esa obligación se transgreda, el afectado tiene el derecho de acudir a los tribunales de justicia en busca de protección de sus derechos conculcados. Esa tutela puede otorgarse por los tribunales ordinarios, pero de manera especial, por la jurisdicción constitucional.” (HERNÁNDEZ VALLE (Rubén), Derecho Procesal Constitucional”, Editorial Juricentro, San José, 1994,91-92 p.)

La tipología del proceso constitucional costarricense se identifica mayormente con el sistema concentrado o austriaco, el cual se caracteriza porque la competencia del control de constitucionalidad se concentra en un órgano especializado, como lo es la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia (artículo 10 de la Constitución Política), cuyas decisiones, en principio, tienen efectos prospectivos. Se diferencia del sistema norteamericano, denominado difuso, el cual se caracteriza porque el control constitucional está encargado a todos los tribunales de justicia y porque sus resoluciones estimatorias, en principio, tienen efectos retroactivos. También presenta la peculiaridad de que sólo puede plantearse la inconstitucionalidad dentro de un caso judicial concreto donde la norma cuestionada tenga importancia para la resolución del caso de que se trate. No obstante lo expuesto, al tenor del artículo 8 de la Ley Orgánica del Poder Judicial que permite la desaplicación por parte de los jueces de una norma o acto que se consideren contrario a la Constitución, con opción también de formular la respectiva consulta judicial a la Sala, se estableció en cierta forma la coexistencia de una jurisdicción constitucional difusa, junto a la concentrada, adoptada históricamente en nuestro país.

En nuestro régimen jurídico constitucional existen diferentes procesos constitucionales para ejercer el control de constitucionalidad de las leyes, algunos de ellos como procesos de control a priori, como la consulta legislativa de constitucionalidad, y otros como control a posteriori, como la acción de inconstitucionalidad y la consulta judicial de constitucionalidad.



En lo que respecta a la consulta judicial, la misma es preceptiva sólo en el caso previsto en el artículo 42 de la Constitución Política, resultando optativa en los demás casos, conforme al artículo 102 de la Ley de Jurisdicción Constitucional, el cual reza: *“Todo juez estará legitimado para consultarle a la Sala Constitucional, cuando tenga dudas fundadas sobre la constitucionalidad de una norma o acto que deba aplicar, o de un acto, conducta u omisión que deba juzgar en un caso sometido a su conocimiento.”*

Vale decir, que el origen de esta consulta se justifica en una duda objetiva de constitucionalidad de una norma y no en una simple sospecha, la fundamentación de la consulta requiere una elaboración de las contradicciones, criterios y fundamentos entre la norma o acto objeto de la consulta y el Derecho de la Constitución. Además, la legitimación para plantearla la tienen exclusivamente los jueces que se desempeñan para el Poder Judicial y no órganos administrativos o municipales, como sería el caso del Tribunal Registral Administrativo, que es un órgano de desconcentración máxima, adscrito al Ministerio de Justicia y Gracia (artículo 19 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual).

A la luz de estas consideraciones, deben desacreditarse los agravios invocados por el apelante, en cuanto tienden a que este Órgano de Alzada, con base en el artículo 8 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, desaplique u ordene desaplicar una serie de normas del Reglamento del Catastro Nacional las cuales estima inconstitucionales. Ni siquiera sería posible para esta Instancia Superior plantear una consulta judicial de constitucionalidad. En este sentido lleva total razón el Registro a quo y debe ser confirmado lo resuelto, cuando dispuso que: *“El ordenamiento jurídico, a través de la división de poderes que contiene la Constitución política, tiene asignadas competencias y facultades a las instituciones de la República. Es así, como corresponde al Poder Judicial, a través de la Sala Cuarta o Sala Constitucional, el determinar si una norma riñe contra otra de rango superior, actividad que no puede ejercer el*



Catastro Nacional a través de un remedio procesal o una oposición a la calificación. Si el recurrente considera que el actual reglamento a la Ley del Catastro Nacional, contiene vicios de inconstitucionalidad, deberá alegarlo en la vía correspondiente, y no utilizar tal argumento para pretender una inscripción.”

OCTAVO. LO QUE DEBE RESOLVERSE EN EL CASO CONCRETO. En lo apelado y que es objeto de este recurso, la resolución impugnada resolvió: *“Se confirma el defecto de: Fundamento jurídico: art. 79 inc. c RLCN: acceso no consta en antecedentes catastrales y registrales, aportar visado municipal (red cantonal) o del MOPT (red nacional). Observación: visado municipal calle no consta en hoja, ni antecedentes catastrales y registrales: requiere visado municipal art. 79 c.”*

El artículo 29 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, entre los requisitos para la presentación de los planos de agrimensura, dispone que será necesario presentar un original, que deberá ser nítido para efectos de reproducción y contener, entre otros, los visados exigidos por ley (inciso d).

En estrecha relación con esta norma, el artículo 79 de dicho Reglamento nos ordena en lo conducente: *“(…) Los visados de casos especiales se registrarán de la siguiente forma: c. Cuando en el plano se indique la existencia de una vía pública que no aparezca en la cartografía oficial o en planos anteriores, se solicitará el visado a la Municipalidad respectiva si se trata de una red vial cantonal y el visado del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, si se trata de la red vial nacional.”*

El plano bajo estudio grafica un lote parte de la finca inscrita en la provincia de Puntarenas al Folio Real matrícula 21635-000, en posesión de Vicente Durán Calderón, el cual se describe como terreno de galera y patio, situado en el distrito primero, Quepos, cantón seis, Aguirre, con una cabida de quinientos treinta y siete metros, sesenta decímetros cuadrados y que linda



al sur con camino público existente de lastre, con veintiséis metros con sesenta centímetros de frente, el cual tiene un ancho de dos metros con veinte decímetros, que conduce a otras parcelas. Conforme los estudios técnicos verificados, tanto por el Registrador como por su Superior Inmediato, el Coordinador de Proceso Catastral a. i., *“el documento presentado requiere visado municipal al no existir asientos registrales ni catastrales que demuestren la existencia del mismo, o bien, que el profesional responsable, aporte documentos idóneos que demuestren la existencia del acceso”*, fundamentándose dicho defecto en el indicado artículo 79 inc. b) del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional y el apartado quinto del Criterio de Calificación Catastral DC-03-2008.

Al tenor de las probanzas constantes en el expediente y el análisis jurídico del defecto suspensivo de la inscripción del plano que se ha indicado, considera este Tribunal que el defecto fue bien consignado y resulta conforme con el principio de legalidad administrativo, concretamente aplicado al ámbito registral por medio de la calificación de los documentos. La fe pública del agrimensor no le habilita la competencia material para declarar o catalogar si una vía es pública o no, sino que únicamente los legitima para establecer, como constatación de hecho, que la misma se encuentra en uso público. En el caso concreto, por tratarse de un camino vecinal que corresponde a la Red Vial Cantonal, tal competencia está signada a la Municipalidad del lugar. El criterio de calificación que mediante circular se hizo extensivo a los funcionarios calificadores del Catastro Nacional en este sentido, resulta válido en tanto desarrolla preceptos legales y reglamentarios establecidos expresamente. Dichas normas devienen en todo aplicables, tanto para la Administración Registral como para este Tribunal Administrativo, en tanto su vigencia no sea derogada tácita o expresamente por una ley o norma posterior, o bien se declare su inconstitucionalidad por la Sala Constitucional. En consecuencia, deberá declararse sin lugar el presente recurso de apelación y confirmarse lo resuelto por la Dirección del Catastro Nacional.



NOVENO. AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA. Por no existir ulterior recurso contra esta resolución, de conformidad con los artículos 25° de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual y 2° del Reglamento Orgánico y Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 30363-J del 2 de mayo del 2002, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Conforme a las consideraciones de hecho y de derecho expuestas, se declara sin lugar el recurso de apelación presentado por el Ingeniero Topógrafo Francisco Villarreal Montoya contra la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las ocho horas del cuatro de febrero del dos mil nueve, la cual se confirma. 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.
NOTIFIQUESE.

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Lic. Adolfo Durán Abarca

Lic. Luis Jiménez Sancho

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

DESCRIPTOR

CALIFICACION DEL PLANO CATASTRAL

TG: Procedimiento de inscripción catastral

TNR. 00.63.03