

---

**RESOLUCIÓN DEFINITIVA**

**EXPEDIENTE 2019-0489-TRA-RI**

**SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE PLANO**

**EL TRIUNFO DE LA VERDAD, S.A., apelante**

**REGISTRO INMOBILIARIO (EXP. DE ORIGEN 2018-554-RIM)**

**PLANOS**

**VOTO 0164-2020**

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.** San José, Costa Rica, a las nueve horas con treinta y ocho minutos del cinco de mayo de dos mil veinte.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación planteado por el señor Luis **Fernando Ceciliano Granados**, vecino de Cartago, ingeniero agrónomo, cédula de identidad 3-217-550, en representación de **EL TRIUNFO DE LA VERDAD, S.A.**, sociedad organizada y existente según las leyes de Costa Rica, con cédula jurídica 3-101-429386, en contra de la resolución de **CALIFICACIÓN CATASTRAL 2017-92708** dictada por la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario a las 14:00 horas del 1° de agosto de 2019.

*Redacta el juez Rodríguez Sánchez.*

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.** Que mediante trámite administrativo **2017-92708** presentado ante el Registro Inmobiliario el 10 de noviembre de 2017 el señor **Carlos Guillermo Liebhaber Villanueva** con cédula de identidad 6-060-775, solicitó la cancelación del plano catastrado **P-456189-1981** de conformidad con el artículo 474 del Código Civil.

El registrador a cargo de este trámite; en la Minuta de Rechazo de Trámite Administrativo 2017-92708-C, le consignó los siguientes defectos:

*“...Fundamento Jurídico: Otro.*

*Observación: (...) Documentos adjuntos no subsanan defecto del propietario registral del plano que se gestiona cancelar.*

*Fundamento Jurídico: Gestionante no es el titular del plano que se solicita cancelar en trámite administrativo, debe comparecer el poseedor actual o propietario registral, de acuerdo a los Art. 86 inciso A y 87 incisos Ay B, del Decreto Ejecutivo #34331-J”*

*Fundamento Jurídico: Otro.*

*Observación: (...) Ver dueño registral de la finca 6-9681-000 de donde proviene el plano que se gestiona cancelar...”*

Que mediante oficio presentado ante el Registro Inmobiliario el 15 de junio de 2018, el señor **Luis Fernando Ceciliano Granados** en la condición indicada, recurrió los defectos consignados a la solicitud de cancelación de planos presentada por Carlos Guillermo Liebhaber Villanueva.

Que la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario mediante resolución de las 14:00 horas del 1° de agosto de 2019 que es **CALIFICACIÓN CATASTRAL 2017-92708**, resolvió: *“I.- Confirmar los defectos indicados en el documento trámite administrativo 2017-92708. II.- Ordenar el cierre y archivo del expediente de Gestión Administrativa 2018-554-RIM...”*

Inconforme con lo resuelto por el Registro de origen, en escrito presentado ante el Registro Inmobiliario el 12 de agosto de 2019, el señor **Ceciliano Granados** interpuso recurso de apelación en contra de la resolución relacionada, el cual fue admitido por el Registro Inmobiliario en resolución de las ocho horas del veintiséis de agosto de dos mil diecinueve,

---

remitiéndolo ante este Tribunal.

**SEGUNDO. HECHOS PROBADOS Y NO PROBADOS.** Por la forma en que se resuelve este asunto, este Tribunal omite expresar hechos probados y no probados.

**TERCERO. SOBRE EL TRÁMITE DE ESTE EXPEDIENTE.** El presente asunto se refiere a una apelación en contra de la **CALIFICACIÓN CATASTRAL 2017-92708** dictada por la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario a las 14 horas del 1° de agosto de 2019, en la cual **se denegó la cancelación del plano P-456189-1981** y se confirmaron los defectos indicados por el registrador en la Minuta de Rechazo de Trámite Administrativo 2017-92708-C el 20 de abril de 2018.

La **cancelación de planos catastrados** está prevista en el Capítulo VI del Título IV del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional (Decreto Ejecutivo 34331-J del 29 de noviembre de 2007) titulado “De la cancelación de la inscripción de planos catastrados”, en donde se establece la procedencia, legitimación, formalidades y plazo para resolver estas solicitudes. Así como los recursos en contra de lo que resuelva la Dirección del Registro Inmobiliario.

En este sentido, dado que en el artículo 1° del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario (Decreto Ejecutivo No. 35509-J publicado en La Gaceta No. 198 de 13 de octubre de 2009) se conceptualiza a este Registro indicando que: “Es el órgano del Registro Nacional que integra las funciones catastrales y registrales inmobiliarias, respetando el principio de especialidad de cada área”.

Adicionalmente, en su artículo 2 se define el **Ocurso** como: “m) Ocurso: el recurso que se interpone ante la Dirección del Registro Inmobiliario contra las calificaciones formales

---

dictadas por la Subdirección Catastral y / o la Subdirección Registral”, el cual debe ser resuelto por esa Dirección de conformidad con el artículo 8:

**Artículo 8. De la Dirección.** Además de los deberes y atribuciones que este Reglamento y otras leyes le asignen, corresponde al director del Registro Inmobiliario:

- a) Ordenar, suspender o denegar la inscripción de los documentos sujetos a registro, al resolver los recursos y gestiones administrativas.

De este modo, advierte este Tribunal que al presente procedimiento de Calificación Catastral le resulta aplicable lo dispuesto en los artículos 18 y siguientes de la Ley sobre inscripción de documentos en el Registro Público (Ley 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas) relativos al trámite de recurso que puede promover aquel interesado que no esté conforme con la calificación emitida por el Subdirector Catastral (artículo 18) y del cual se debe conferir audiencia a todos los posibles interesados en el asunto (artículos 20 a 22).

En virtud de lo anterior, se echa de menos en este caso esa etapa recursal respecto de la **CALIFICACIÓN CATASTRAL 2017-92708** y por ello debe anularse la resolución de las 8 horas del 26 de agosto de 2019, en vista de que en esta se remitió el expediente **2018-554-RIM** en forma directa a este Tribunal saltándose la vía del Recurso que luego podría abrir la competencia de este Órgano de Alzada, en caso de que así lo promuevan los interesados.

**CUARTO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO.** De conformidad con las consideraciones expresadas, este Tribunal ANULA lo actuado por el Registro Inmobiliario a partir de la resolución de las ocho horas del veintiséis de agosto de dos mil diecinueve, con el fin de que se reponga el trámite de conformidad con lo expresado en el Considerando anterior. En virtud de lo anterior, se omite pronunciamiento respecto de los agravios que expone la parte apelante por carecer este Tribunal de competencia para ello en esta etapa procesal.

---

**POR TANTO**

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, se declara la **NULIDAD** de todo lo actuado por la División Catastral del Registro Inmobiliario a partir de la resolución de las ocho horas del veintiséis de agosto de dos mil diecinueve, que admite el recurso de apelación presentado por **Luis Fernando Ceciliano Granados** en representación de la sociedad **EL TRIUNFO DE LA VERDAD, S.A.** en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 14:00 horas del 1° de agosto de 2019, dentro del procedimiento de **CALIFICACIÓN CATASTRAL 2017-92708**, con el fin de que se reponga el trámite que permita continuar con el procedimiento de OCURSO en caso de que así lo soliciten las partes interesadas. Por la forma en que ha sido resuelto este asunto, no se entra a conocer este recurso por el fondo. Sobre lo resuelto en este caso, se da por agotada la vía administrativa de conformidad con los artículos 25 de la Ley 8039, de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, y 29 del Reglamento Operativo de este Tribunal, Decreto Ejecutivo 35456- J. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejará en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo. **NOTIFÍQUESE.**

Karen Quesada Bermúdez

Oscar Rodríguez Sánchez

Leonardo Villavicencio Cedeño

Priscilla Loretto Soto Arias

Guadalupe Ortiz Mora

mrch/KQB/ORS/LVC/PLSA/GOM

**DESCRIPTORES:**

**CATASTRO NACIONAL**

TE: DOCUMENTOS CATASTRALES

INSCRIPCIÓN CATASTRAL

PLANO CATASTRADO

TG: ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO NACIONAL

TNR: 00.58.55