
RESOLUCION DEFINITIVA

EXPEDIENTE 2019-0297-TRA-RI

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

JOSÉ ANTONIO GERARDO LARA ALPÍZAR, apelante

REGISTRO INMOBILIARIO (EXP. DE ORIGEN 2019-01-RIM)

PROPIEDADES

VOTO 0427-2019

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las diez horas con cincuenta y dos minutos del siete de agosto de dos mil diecinueve.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación planteado por **JOSÉ ANTONIO GERARDO LARA ALPÍZAR**, mayor, casado, agricultor, con cédula de identidad 2-376-531, con domicilio en Los Chiles, Alajuela, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 9:30 horas del 14 de mayo de 2019.

Redacta la juez Ortiz Mora; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO. Diligencias administrativas iniciadas a instancia de José Antonio Lara Alpízar, quien informa que el plano **A-287867-1995**, el cual no ha generado título, presenta un traslape con su finca **262749** de Alajuela, descrita en el plano catastrado **A-898041-1990**. En razón de lo anterior, solicita se declare la nulidad del plano que originó el traslape con su propiedad y; en forma preliminar, sea éste inmovilizado a efecto de que no genere efectos.

En resolución dictada a las 9:30 horas del 14 de mayo de 2019, el Registro Inmobiliario denegó la gestión administrativa y ordenó el cierre y archivo de este expediente porque, con fundamento en

los estudios realizados, determinó que “...no existe desde el punto de vista registral, ninguna irregularidad en la inscripción de los asientos registrales aludidos por el gestionante, que puedan considerarse como errores registrales o extraregistrales...”

Inconforme con lo resuelto por el Registro de origen, el señor Lara Alpízar apeló la resolución relacionada, indicando en sus agravios que mantiene los fundamentos de hecho y de derecho que argumentó en primera instancia y reitera que sí existe el traslape denunciado. Interpone también recurso de nulidad de la notificación de la resolución final relacionada y solicita se declare su nulidad, alegando que ésta le fue comunicada únicamente a su correo electrónico y no al de su abogado; siendo que debió notificarse a los dos medios ofrecidos, y que esa omisión le “...causó perjuicio, toda vez que, precisamente se ofrecieron los dos medios pues no soy una persona que suele utilizar el correo por mi propia condición (...) y por ende no me di cuenta del ingreso de la notificación si no hasta que mi abogado por casualidad se dio cuenta de la misma por haber llamado vía telefónica al despacho (...) lo que hizo que no pudiera contar con todos los días del plazo de rigor ...” (folio 50)

SEGUNDO. HECHOS PROBADOS. Por ajustarse al mérito de los autos este Tribunal admite como suyo el elenco de hechos que con ese carácter tuvo el Registro en la resolución apelada, solamente se aclara que el fundamento de cada uno de ellos se encuentra de la siguiente manera: Hecho probado (1) a folios 16 y 22 a 35. Hecho probado (2) a folios 5 a 9. Hecho probado (3) a folio 11. Hecho probado (4) a folios 14 a 21.

Asimismo se agregan los siguientes hechos se este Tribunal tiene por demostrados:

5.- Que el gestionante en su escrito inicial indicó los siguientes medios para recibir notificaciones: Correo electrónico licfabiancuberoc@hotmail.com y 09z.jala@gmail.com (folio 3)

6.- Que la resolución final de las 9:30 horas del 14 de mayo de 2019, fue debidamente notificada a uno de los medios indicados por el gestionante en el escrito inicial (folios 45 y 47)

TERCERO. HECHOS NO PROBADOS. No observa este Tribunal hechos con tal carácter y que resulten de relevancia para el dictado de esta resolución.

CUARTO. Que analizado el acto administrativo de primera instancia no se observan vicios en sus elementos esenciales, que causen nulidades, invalidez o indefensión que sea necesario sanear.

QUINTO. SOBRE EL FONDO. En primer término, advierte este Tribunal que la resolución venida en Alzada fue notificada al gestionante al correo 09z.jala@gmail.com (ver folio 47) que es uno de los medios indicados para ello y de este modo fue reconocido por el solicitante. En este sentido no se observa algún defecto en el trámite de este expediente que pueda acarrear la nulidad de dicha notificación

Sobre el punto central de estas diligencias administrativas, verifica este Tribunal que en el informe de la conciliación catastral **DRI-CTE-03-0060-2019**, que fue elaborada por el ingeniero Roberto Segura González, del Departamento Catastral Técnico del Sub-Proceso de Conciliación Catastral del Registro Inmobiliario, utilizando diferentes bases cartográficas, se determinó que “...*tomando como base los insumos cartográficos existentes en el Registro Nacional y tomando en cuenta que el presente análisis se basa únicamente en un estudio de oficina, no se logra determinar la existencia de traslapes entre los planos consultados números A-287867-1995 y A-898041-1990...*” (folio 21), siendo que este estudio técnico no ha sido rebatido por la parte apelante, por lo que no se acredita la supuesta inconsistencia que denuncia el gestionante, en razón de lo cual no es posible admitir su pretensión de anular o imponer una medida cautelar de inmovilización en el plano **A-287867-1995**.

Adicionalmente, en el escrito de apelación presentado por el señor Lara Alpízar no expresa más agravios que la reiteración de lo indicado en su escrito inicial. Aunado a ello, a pesar de que en ese escrito inicial menciona un informe topográfico realizado por el ingeniero Fabricio Soto, éste no fue aportado en esa ocasión y tampoco lo aportó posteriormente, ya que no contestó la audiencia

de ley que le fue conferida por este Tribunal.

SEXTO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO. Por las razones expuestas, concluye este Tribunal que el informe técnico es muy claro en el sentido de que ambos planos provienen del mismo origen predial, que el plano catastrado **A-898041-1990** publicitado en el inmueble del apelante está debidamente identificado y que el plano **A-287867-1995** no se traslapa con su propiedad. Por lo que no existe ninguna inconsistencia que cautelar y en consecuencia, se rechaza el recurso de apelación presentado en contra de la resolución venida en alzada, la que en este acto se confirma.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones expuestas se declara **SIN LUGAR** el recurso de apelación interpuesto por **José Antonio Lara Alpízar** en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 9:30 horas del 14 de mayo de 2019, la que en este acto **SE CONFIRMA** para que se deniegue su pretensión de anular el plano catastrado **A-287867-1995**. 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.**

Norma Ureña Boza

Kattia Mora Cordero

Ilse Mary Díaz Díaz

Jorge Enrique Alvarado Valverde

Guadalupe Ortiz Mora

mrch/NUB/KMC/IMDD/JEAV/GOM

DESCRIPTORES.

Gestión Administrativa Registral

TE: Efectos de la Gestión Administrativa Registral

TG: Errores Registrales

TNR:00.55.53

CATASTRO NACIONAL

TE: Objeto del Catastro

plano catastrado

TG: ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO NACIONAL

TNR: 00.58.55

gom