

RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente N° 2009-1338-TRA-CN

Apelación en trámite de calificación de plano recibo número 1-2445227

Perito Topógrafo Ricardo Gómez Odio, apelante

Registro Inmobiliario

Planos

VOTO N° 097 -2011

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.- San José, Costa Rica, a las ocho horas con quince minutos del veinte de julio de dos mil once.

Conoce este Tribunal Recurso de Apelación presentado por el Topógrafo **Edwin Daniel Leiva Jara**, mayor, casado, abogado, vecino de San José, en su condición de apoderado especial del Perito Topógrafo **Ricardo Enrique Gómez Odio**, mayor, divorciado, carné profesional número dos mil seiscientos treinta y uno, vecino de San José, titular de la cédula de identidad número uno-trescientos ochenta y nueve-setecientos uno, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, División Catastral a las diez horas del veintiuno de setiembre de dos mil nueve.

RESULTANDO

PRIMERO. Que la solicitud de inscripción del plano recibo número 1-2445227, se presentó al Diario del Registro Inmobiliario, División Catastral, el diecinueve de junio de dos mil nueve, para efectos de información posesoria a favor del señor **José Nicasio Reyes Reyes**, titular de la cédula de identidad número cinco-doscientos sesenta y uno-doscientos noventa, que describe la finca situada en Barrio Carazo, Distrito cuarto Quebrada Honda, Cantón segundo Nicoya, provincia de Guanacaste, con un área de 9ha 6879 metros cuadrados, cuya solicitud indica en las notas consignadas por el Perito Topógrafo Ricardo Gómez Odio, lo siguiente: “(...) *Este plano*



servirá únicamente para titular el inmueble. Una vez titulado el inmueble, el plano surtirá los efectos jurídicos correspondientes desde la fecha de su inscripción en el Catastro. El plano de agrimensura levantado, unilateralmente por el interesado, aunque esté inscrito, por si mismo no puede afectar a terceros, no constituye título traslativo de dominios, no comprueba la propiedad ni la posesión de conformidad con lo dispuesto por el artículo 301 del Código Civil (...)”.

Dicho plano fue devuelto por el Registrador bajo el siguiente criterio: “(...) *Fundamento Jurídico: Art. 34 INC. E) RLCN DETALLES: INDICAR DETALLES DE ACCIDENTES FÍSICOS. Observación: (...) INDIQUE LA DISTANCIA AL MANGLAR Y A LA PLEAMAR ORDINARIA AL ESTE. Fundamento Jurídico: Art. 55 RLCN: TRACTO SUCESIVO: INDICAR NOTA DE MODIFICACIÓN DE PLANOS INSCRITOS: OBSERVACIÓN: (...) **MODIFICA EL PLANO G-29006-1976, POSEEDOR NO CONCUERDA.** FUNDAMENTO JURÍDICO: ART. 34 INC. F) RLCN: ACCESO: INDICAR FRENTE A ACCESO, DERECHO TOTAL DE VIA. OBSERVACIÓN: (...) INDIQUE LA CLASIFICACIÓN DEL ACCESO. FUNDAMENTO JURÍDICO: ART. 34 INC. B) RLCN: UBICACIÓN GEOGRÁFICA. OBSERVACIÓN: (...) SEGÚN LA HOJA CARTOGRÁFICA EL LOTE ABARCA PARTE DE LA CALLE PUBLICA (ART. 32 LEY GENERAL DE CAMINOS PÚBLICOS). FUNDAMENTO JURÍDICO: ART. 39 RLCN: PLANO CON BORRONES, TACHADURAS Ó ENMIENDAS. OBSERVACIÓN: (...) LETRA MANCHADA Y PEQUEÑA, NO APTA PARA LA IMAGEN DIGITAL. (EN DETALLE DE CALLE, ACOTES, INFORMACIÓN EN CROQUIS).* (la negrita y subrayado no es del texto original).

SEGUNDO. Que mediante escrito presentado ante el Registro Inmobiliario, División Catastral, el veintiocho de julio de dos mil nueve, el señor José Nicasio Reyes Reyes, mayor, casado, agricultor, titular de la cédula de identidad número cinco-doscientos ochenta y uno-doscientos noventa, vecino de Playa Copal, provincia de Guanacaste, en su condición de solicitante de la inscripción del plano recibo número **1-2445227**, y el Perito Topógrafo Ricardo Enrique Gómez, carné número dos mil seiscientos treinta y uno, en su condición de profesional responsable del documento referido, interpusieron recurso de revocatoria en contra de la calificación catastral del

documento referido, únicamente, en cuanto al defecto ***“MODIFICA AL PLANO G-29006-1976, POSEEDOR NO CONCUERDA”***.

TERCERO. Que la Registradora Ingeniera Vanessa Chaves Mora, encargada de la calificación del documento mencionado, mediante “Consulta Jurídica” de las catorce horas, veintidós minutos, cuarenta segundos del diez de agosto de dos mil nueve, visible al folio nueve del expediente, procedió a confirmar los defectos apuntados al plano indicado, y elevó la oposición de la calificación del plano, ante el Ingeniero Rolando Rojas Rojas, Coordinador del Proceso Catastral, quien a su vez, como consecuencia de la remisión de la calificación del plano recibo número 1-2445227, que hiciera la Registradora aludida, dispuso mediante escrito fechado treinta y uno de agosto de dos mil nueve *“(…) se debe mantener el defecto amparado al Criterio de calificación DC-003-2008 por tanto 4 y a que dentro del recurso planteado no ha quedado demostrado el tracto sucesivo, principio de las actuaciones, emanadas en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 34331-J Reglamento a la Ley de Catastro Nacional. Los otros defectos indicados en la minuta: “INDIQUE LA DISTANCIA AL MANGLAR Y A LA PLEAMAR ORDINARIA AL ESTE.” “SEGÚN LA HOJA CARTOGRAFICA EN EL LOTE ABARCA PARTE DE CALLE PUBLICA (ART. 32 LEY GENERAL DE CAMINOS PÚBLICOS).” No se conocen en virtud de que no fueron apelados por el recurrente”*.

CUARTO. Que mediante resolución dictada a las diez horas del veintiuno de setiembre de dos mil nueve, el Registro Inmobiliario, División Catastral, dispuso: *“Rechazar la oposición a la calificación del plano recibo número 1-2445227, establecidas por el profesional Ricardo Gómez Odio y avaladas por el titular del citado documento, que impugna los defectos de: “artículo 55 RLCN tracto sucesivo, modifica el plano G-29006-1976, poseedor no concuerda (…)”*.

QUINTO. Que inconforme con lo resuelto, mediante escrito presentado ante el Registro Inmobiliario, División Catastral, el siete de octubre del dos mil nueve, el representante del Perito Topógrafo Ricardo Enrique Gómez Odio, interpuso recurso de revocatoria y apelación contra la resolución referida anteriormente, siendo, que el Registro mediante resolución número tres mil



seiscientos doce-dos mil nueve, dictada a las nueve horas, treinta minutos del catorce de octubre de dos mil nueve, indicó que el ordenamiento jurídico catastral no contempla el recurso de revocatoria, por lo que rechaza el mismo, y admite el recurso de apelación, circunstancia por la cual conoce este Tribunal.

SEXTO. Que a la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se han observado causales, defectos u omisiones que pudieren haber provocado la indefensión de los interesados, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución fuera del plazo legal toda vez que el Tribunal Registral Administrativo no contó con el Órgano Colegiado del 12 de mayo del 2010 al 12 de julio del 2011.

Redacta la Juez Ortíz Mora, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. EN CUANTO A LA PRUEBA PARA MEJOR PROVEER. Este Tribunal requirió, para mejor proveer, la prueba documental indicada en la resolución dictada a las nueve horas del veintinueve de abril de dos mil diez (Ver folios 68 y 69), que generó los documentos visibles a folios 73 al 76 del expediente.

SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Por ajustarse al mérito de los autos, este Tribunal acoge como propios los hechos tenidos como Probados por el Registro Inmobiliario, División Catastral en la resolución apelada, numerados como **Primero a) y b)**, indicando que el sustento probatorio del hecho probado **(I) aparte a)** se encuentra en folio 1, el hecho probado **(I) aparte b)** se encuentra en el folio 74, y el hecho probado **(I) aparte c)** se estructura de la siguiente forma: Que del montaje de planos realizado por la Sección de Cartografía Digital de la División Catastral del Registro Inmobiliario, a saber, del plano recibo número 1-2445227, y del plano catastrado número G-29006-1976, queda demostrado que el primero traslapa el plano inscrito, en donde existen dos planos que describen una misma parcela,



(Ver folio 16), siendo, que dicha parcela pertenece a poseedores distintos, tal y como se comprueba de folios uno y setenta y cuatro del expediente. Agregando, este Tribunal como hecho probado segundo el siguiente: Que no existe, un documento de traspaso del señor Víctor Orias Montes, poseedor del plano inscrito número G-29006-1976, a favor del titular (poseedor) del plano que se pretende inscribir. Además, se agrega como hecho probado tercero el siguiente: Que el plano inscrito número G-29006-1976 no ha generado título alguno, por lo que dicho plano no se puede relacionar con ningún derecho inscrito, tal y como se comprueba de la documentación visible al folio setenta y seis del expediente.

TERCERO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. Este Tribunal encuentra hechos con tal carácter de importancia para la presente resolución los siguientes:

I.- La existencia de un documento de traspaso del poseedor del plano inscrito número G-29006-1976, señor Víctor Orias Montes, a favor del titular del plano recibo número 1-2445227, en el que se demuestre el tracto sucesivo, conforme lo establece el numeral 55 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N° 34331-J del 12 de enero del 2009 publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 31 del 13 de febrero del 2009.

CUARTO. SOBRE LA RESOLUCIÓN APELADA Y LO ALEGADO POR EL APELANTE. En la resolución impugnada, dictada por el Registro Inmobiliario, División Catastral en setiembre del dos mil nueve, se rechaza la oposición a la calificación del plano recibo número 1-2445227, por considerar con fundamento en el numeral 301 del Código Civil de Costa Rica, que se debe respetar a los titulares que inscribieron los planos y que gozan de la publicidad registral, cuyo respeto debe materializarse a través del tracto sucesivo a favor del nuevo adquirente.

Por su parte, el recurrente en su recurso de apelación destaca que se referirá únicamente al defecto apuntado como *“Modifica al plano G-29006-1976. Poseedor no concuerda”*. Aduce, que de acuerdo a la Base de Datos del Catastro Nacional y del Registro Público, el plano inscrito



bajo la matrícula G-29006-1976 no ha generado título a la fecha, de ahí, que ese plano no se pueda relacionar con ningún derecho real inscrito ni asociado a él, por lo que no constituye un documento catastral, dado que no existe en el Registro Inmobiliario derecho alguno inscrito desde hace más de 33 años, constituyendo la existencia de ese documento y la función de la División Catastral la de archivo de un plano y no de un documento. Señala que la Ley de Titulación de Tierras Ubicadas en Reservas Nacionales Ley N° 7599, fue declarada inconstitucional, mediante los Votos 2001-08560, 2007-2063, 2007-4517 y 2007-8457, debiendo el Catastro Nacional proceder a revocar el defecto apuntado, y a inscribir el plano recibo número 1-2445277, ya que la ley marco que ua ocasión motivó la inscripción del plano G-29006-1976 fue declarada inconstitucional, y por ende ese plano jamás podría generar título por ser violatorio a la Constitución Política, por lo que no tiene vinculación jurídica de ninguna naturaleza si se cancela o no, porque está claro que no puede utilizarse, aduciendo, que se le pide al ciudadano un trámite excesivo que por Ley debe de ser erradicado de la administración pública, a tenor de lo que dice la Ley de Protección al Ciudadano del exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley N° 8220 de 4 de marzo de 2002, artículo 9. Indica, que el artículo 87 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional establece en planos inscritos a nombre del IDA, la cancelación debe promoverla el poseedor y el apoderado de esa Institución, pero en el caso concreto, la propiedad que describe el plano G-29006-1976, no es una propiedad del IDA, porque dicho proyecto no existe y además la ley que reguló su existencia fue declarada inconstitucional por parte de la Sala Constitucional. Argumenta, que quien ostenta los derechos de posesión sobre el inmueble es el señor Nicasio Reyes Reyes, como da fe pública el profesional que realizó el levantamiento.

QUINTO. EN CUANTO A LAS INSCRIPCIÓN DE PLANOS. La inscripción de los planos ocurre en observancia del principio de rogación, pero el mismo debe ejercitarse respecto a las condiciones formales de admisibilidad ordenadas reglamentariamente. En orden a la registración catastral, cabe recordar que ningún plano de agrimensura surte efectos si no ha sido inscrito en el Catastro (Ley de Catastro Nacional N° 6545, artículo 30 párrafo primero), acto que conlleva la calificación técnico-jurídica del documento, definida reglamentariamente como el “el examen,



censura, comprobación que de la legalidad de los planos presentados debe hacer el Registrador, antes de proceder a la inscripción, con la facultada de suspender o denegar lo 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 pública.” (Art. 41 párrafo primero del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional Decreto Ejecutivo N° 34331-J del 12 de enero de 2009 publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 31 de 13 de febrero del 2009).

Así, la actividad que por imperio de ley es competencia del Registro Inmobiliario, División Catastral, se encuentra sujeta al cumplimiento de los principios registrales de publicidad, sus efectos y adecuación al marca de calificación registral, según los artículos 42 y 57 párrafo primero del Reglamento a Ley de Catastro Nacional, se establece en estos numerales por su orden y en lo conducente, que *“El Registrador procederá a calificar los planos de conformidad con lo que 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, procedimientos y especificaciones adoptadas, el registrador hará la respectiva inscripción.”*(subrayado no es del original), y que *“El objetivo principal del plano de agrimensura es contribuir al establecimiento, mejora y mantenimiento de catastro, definir en forma gráfica el inmueble y dar publicidad a sus linderos.”*

De manera que debe tenerse presente que por imperio de ley el Catastro, debe garantizar una publicidad registral cierta y actual, pues tal y como lo establece el numeral 2 de la Ley de Catastro Nacional, el funcionamiento del Catastro es de interés público, al servicio de las relaciones jurídicas entre los particulares, y ha de permitir un sistema de seguridad jurídica. Este Tribunal, en relación a la función del Catastro, como depositario del control de legalidad, ha subrayado su interés de garantizar la seguridad de los bienes o derechos que inscribe, por ser las inscripciones el fiel reflejo de las descripciones gráficas de los inmuebles pertenecientes a cada propietario registral, con lo cual se garantiza la existencia de las propiedades, lo que se

materializa a través de una publicidad registral sana, siendo que todos sus actos y comportamientos deben estar sometidos al bloque de legalidad. La delimitación del inmueble, conforme al plano catastrado, debe aspirar a la perfecta congruencia y concordancia con los títulos inscritos en el Registro Inmobiliario, División Registral, así como con los antecedentes catastrales, pues la inscripción de planos también se ve afectada por el principio de tracto sucesivo, tal y como lo establece el artículo 55 del Reglamento citado, que dice: “(...) *El Catastro procurará los medios necesarios para que se de una perfecta concatenación entre las inscripciones de los planos catastrados. Deberá existir una perfecta secuencia y correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones.*”

Lo expuesto líneas atrás, quiere decir, que el Registro Inmobiliario, División Catastral, al momento de inscribir un plano de agrimensura, deberá verificar que cumpla con todas las disposiciones legales.

En este sentido, el registrador, al ejecutar la función calificadora de los planos que se ruega inscribir, debe ajustar su actuación al ordenamiento jurídico, es decir, actuar conforme lo prevé el principio de legalidad, “... *entendido como regla que exige la autorización jurídica previa de la conducta administrativa a modo de condición de su validez y eficacia. Este principio puede desarrollarse en dos grandes preceptos, a saber: a) todo acto, concreto y particular debe estar autorizado por una norma; b) todo acto, general o concreto, debe respetar el orden jerárquico de las fuentes.*” (ORTIZ ORTIZ, Eduardo, **Tesis de Derecho Administrativo. T. I, Stradtman, San José, Costa Rica, 1998. P. 47**). Por lo anterior, a la hora de la calificación, si el plano cumple con los requisitos formales y de los datos del Catastro no hay información que lo impida, el registrador está en la obligación de inscribirlo.

Así, la disposición indicadas, comprenden el principio rector de la seguridad registral-catastral, que a su vez se garantiza mediante el principio de publicidad catastral establecido en el numeral 56 del Reglamento ala Ley de Catastro, cumpliéndose con el objetivo principal del plano de



agrimensura cual es definir en forma inequívoca la parcela o predio, proporcionándose una información fidedigna y acorde con la realidad física del bien.

SEXTO. En el caso que nos ocupa, al ser calificada la solicitud del plano recibo número 1-2445227, el registrador denotó varios defectos, sin embargo, este Tribunal se avoca a analizar lo correspondiente al defecto denominado “(...) *Fundamento Jurídico: Art. 55 RLCN. Tracto Sucesivo: Indicar nota de modificación de planos inscritos: Observación: (...) El plano G-29006-1976, poseedor no concuerda.*”, ya que el recurrente en su escrito de apelación deja claro que su inconformidad va dirigida a debatir únicamente el defecto: “*Modifica el plano G-29006-1976, Poseedor no concuerda*”, por lo que considera este Tribunal al igual que el Registro que el aspecto a resolver en el caso que no ocupa, es si puede registrarse un plano que contradice su antecedente en cuanto a su titular, en otras palabras, si es factible inscribir un plano en contraposición al “*principio de tracto sucesivo*”.

Basándose, en ese defecto, el apelante aduce en su escrito de sustanciación del recurso, “*que el plano inscrito G-29006-1976 no ha generado título a la fecha, de ahí que ese plano no se pueda relacionar con ningún derecho real inscrito no asociado a él*”, si bien es cierto, el recurrente lleva razón en su argumento, ya que de acuerdo a la documentación visible al folio setenta y cinco y setenta y seis del expediente queda comprobado que no se ha generado un asiento registral en el Registro Inmobiliario, División Registral, es decir, un título o derecho real de propiedad que se relacione con el plano catastrado inscrito G-29006-1976, el cual describe la parcela número noventa y cuatro, mapa catastral 1-1-3960-2400 del Programa de Titulación del Instituto de Tierras y Colonización “ITCO”, situada en Distrito cuarto Quebrada Honda, Cantón segundo Nicoya, Provincia de Guanacaste, cuyo poseedor es el señor Víctor Orias Montes, no obstante, y aunque el apelante lleva razón en ese sentido, también queda demostrado conforme a la documentación que consta en autos, que el señor Orias Montes titular del plano aludido no ha cedido ni traspasado los eventuales derechos posesorios al señor José Nicasio Reyes Reyes, solicitante del plano recibo número 1-2445227. Así, las cosas, y a sabiendas que el plano catastrado inscrito no generó un derecho de propiedad, resaltar, que el plano que ya se encuentra



inscrito, y que forman parte del marco de calificación catastral, cuenta con una especial protección por el hecho de estar inscrito, de ahí, que resulta importante traer a colación lo establecido en el Voto N° 237-2006 de las catorce horas del siete de agosto de dos mil seis, dictado por este Tribunal, que dice:

“Sin embargo, este Tribunal debe señalar que por encontrarse ya inscritos en el Catastro Nacional los planos número (...) y (...), cuentan con una protección especial, proveniente del principio de prioridad registral y de la función técnica que lleva a cabo los distintos Registros, (...) Resulta improcedente propiciar la inscripción de planos que evidencian contradicciones con su antecedente catastral, pues con ello se quebrantaría el objetivo principal del plano de agrimensura cual es “contribuir al establecimiento, mejora y mantenimiento del catastro, definir en forma inequívoca la parcela o predio y dar publicidad a sus a sus linderos; garantizar al propietario y al Estado la corrección técnica del documento” (Artículo 42 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional).”
(el subrayado no es del original)

De la jurisprudencia de este Tribunal, se puede concluir, que la inscripción de un plano, no constituye ni declara “per se” un derecho posesorio (artículo 301 del Código Civil y 77 párrafo segundo del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional), tal y como lo señala el propio recurrente, en su recurso de apelación, posición que comparte el Registro Inmobiliario, División Catastral, cuando señala a folio veintidós del expediente “*somos conocedores que el tener planos registrados a nombre de un poseedor, no le otorga a éste ese derecho*”, además, que la labor, registral a la cual no escapa el Registro citado, se basa en el marco de calificación contenido en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de Catastro citada, es decir, que el Registrador al momento de examinar el plano lo hará conforme a la información a disposición del Registro Inmobiliario, División Catastral, y la Guía de Calificación, dicha información incluye los planos que ya se encuentran catastrados e inscritos según lo establece el artículo 3 de la Ley de Catastro Nacional en concordancia con el artículo 3, aparte 2 del Reglamento a la Ley de Catastro, donde el estudio de los antecedentes catastrales es obligatorio también para el profesional en

agrimensura encargado de medir un terreno para plasmarlo en un plano que se pretende catastrar, ello de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21 del Reglamento de cita referida, que dice:

*“Artículo 21.- Estudio previo del levantamiento. Previo al levantamiento de agrimensura, el agrimensor comprobará en el Registro Inmobiliario y con el propietario o **poseedor del inmueble**, los títulos de propiedad y la existencia de derechos u otras cargas sobre la misma. Además, deberá conciliar la información en los mapas y registros catastrales.*

*En caso de que no hubiere mapas y registros catastrales, **verificará los planos catastrados con anterioridad** y cualquier otra información complementaria, oficialmente publicitada”.* (destacado en negrita no es del original).

De tal forma y aunque, el recurrente mantenga la posición que el plano inscrito no ha generado ningún derecho real, el Registrador no puede dejar de lado que existe un plano inscrito que generó desde el punto de vista catastral un derecho de prioridad que es oponible a quienes pretendan inscribir otros planos, incompatibles con el inscrito como ocurre en el presente caso donde el plano que se pretende inscribir identificado con el recibo de presentación número 1-2445227, no respeta el principio de tracto sucesivo, en lo que respecta al poseedor del plano inscrito, siendo, que éste conforme a la normativa que rige la materia como a la jurisprudencia citada goza de protección registral.

SÉTIMO. Como consecuencia de lo expuesto, este Tribunal comparte lo dicho por el Registro Inmobiliario, División Catastral, cuando señala que *“Para efectos catastrales. El inmueble descrito en el citado asiento catastral se encuentra bajo el dominio de un poseedor distinto del que indica el plano presentado, y ello es motivo suficiente para rechazar la registración (...)”*, ello, por cuanto el recurrente como puede apreciarse de los autos no demuestra el tracto sucesivo que exige el numeral 55 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, ya que en el recurso de apelación referido, únicamente se limita a decir, -que la Ley de Titulación de Tierras Ubicadas en Reservas Nacionales Ley N° 7599, fue declarada inconstitucional, mediante los Votos 2001-



08560, 2007-2063, 2007-4517 y 2007-8457, debiendo el Catastro Nacional proceder a revocar el defecto apuntado, y a inscribir el plano recibo número 1-2445277, ya que la ley marco que una ocasión motivó la inscripción del plano catastrado G-29006-1976 fue declarada inconstitucional, y por ende, ese plano jamás podría generar título por ser violatorio a la Constitución Política-, argumento, que es cierto, tal y como se comprueba de la documentación visible al folio cincuenta y tres y cincuenta y cuatro del expediente, no obstante, el asiento catastral (G-29006-1976), es válido y perfecto, por lo que la declaratoria de inconstitucionalidad de la Ley Nª 7599, no obliga al Registro Inmobiliario, División Catastral, por ese hecho, a inscribir la solicitud del plano recibo número 1-2445277, el cual incumple como se indicara supra con el principio de tracto sucesivo catastral, ya que de la documentación que consta en el expediente, **no se da una secuencia del titular del plano**, ello significa, que no existe un documento de traspaso del poseedor del plano inscrito, señor Víctor Orias Montes, a favor del titular del plano recurrido, por lo que considera este Tribunal, que no resulta procedente al igual que lo establece el Registro **a quo**, en la resolución recurrida, la registración del documento solicitado, de ahí, que no sea de recibido lo pretendido por el recurrente a folio treinta del expediente.

Por otra parte, tampoco es de recibo lo argumentado por el apelante en relación a que la Registradora encargada de la calificación del plano recibo número 1-2445277, le solicitara la cancelación del plano inscrito, ya que lo que dice literalmente el defecto anotado por ésta, y como lo destaca acertadamente el recurrente en su recurso de apelación es “*Modifica el plano G-29006-1976. Poseedor no concuerda*”, por consiguiente, en la calificación al plano citado como puede constatarse a folio ocho del expediente, la Registradora no le solicitó que procediera a cancelar el plano indicado, y tampoco, se lo requirió en la contestación al recurso de revocatoria presentado (Ver folio 9). Así, las cosas, considera este Tribunal que lo procedente es confirmar la resolución venida en alzada toda vez que no es legalmente posible acceder a lo solicitado por el apelante, siendo, que el supuesto derecho de posición debe ser demostrado ante la autoridad jurisdiccional competente, ello, de conformidad que lo prescrito en la Ley de Informaciones Posesorias N° 139 de 14 de julio de 1941.



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

OCTAVO. 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 Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 35456-J de 30 de marzo del 2009 publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 169 de 31 de agosto del 2009, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones, citas normativas, y jurisprudencia que anteceden, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el Licenciado **Edwin Daniel Leiva Jara**, en su condición de apoderado especial del Perito Topógrafo **Ricardo Enrique Gómez Odio**, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, División Catastral a las diez horas del veintiuno de setiembre de dos mil nueve, la cual, en este acto 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. **NOTIFÍQUESE.**

Norma Ureña Boza

Pedro Daniel Suárez Baltodano

Ilse Mary Díaz Díaz

Kattia Mora Cordero

Guadalupe Ortiz Mora



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

DESCRIPTOR

CALIFICACIÓN DEL PLANO CATASTRAL

TG. Procedimiento de inscripción catastral

TNR. 00.63.03