

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**Expediente No 2003-0078-TRA-CN**

**Impugnación de Calificación**

**Ronald Bogantes Cabrera**

**Dirección de Catastro Nacional**

### ***VOTO No 127-2003***

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las diez horas del veinticinco de setiembre de dos mil tres.**

Conoce este Tribunal del Recurso de Apelación interpuesto por el Ingeniero **Ronald Bogantes Cabrera**, mayor de edad, casado una vez, Topógrafo T.A. 6953, titular de la cédula de identidad número dos-cuatrocientos sesenta y tres- cuatrocientos setenta y nueve, vecino de Guápiles, en su calidad de profesional autorizante de los planos presentados para su inscripción al Catastro Nacional, bajo los recibos números del **1121925** al **1121942**, contra la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las ocho horas del nueve de abril de dos mil tres, dentro de las Diligencias Administrativas que inició por la calificación de los planos supra citados.

### **RESULTANDO:**

I.- Que el señor Ronald Bogantes Cabrera, en su condición de profesional autorizante de los planos recibos números 1121925 al 1121942, presentados para su debida inscripción ante el Catastro Nacional, formuló, mediante su memorial fechado diez de marzo del año en curso, Diligencias Administrativas en contra de la calificación negativa de dichos planos, toda vez que dentro del procedimiento respectivo se les consignó como defecto: *"visado del INVU Art.46, presentar según Resolución 1-84 terreno destinado a urbanización, rotondas son únicamente para urbanizaciones"*, solicitando se revocara ese criterio de calificación, y se inscribieran los planos. Como fundamento de dicha solicitud, expresó que a la fecha en que ingresaron los planos al Catastro Nacional, no se aplicaba la Ley de Planificación Urbana para distritos rurales

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

en lotes mayores de 1000 metros cuadrados, ni en lotes con acceso a servidumbre agrícola, por lo que resultaba improcedente aplicar una ley con carácter retroactivo.

II.- Que la Dirección del Catastro Nacional, mediante resolución de las ocho horas del nueve de abril de dos mil tres, dispuso: ***"POR TANTO: De acuerdo a las consideraciones anteriores y citas legales se confirman los defectos de "visado del INVU Art. 46, presentar según Resolución 1-84 terreno destinado a urbanización, rotondas son únicamente para urbanizaciones" en los planos recibos números 1121925 al 1121942..."***.

III.- Que el Ingeniero Bogantes Cabrera, en escrito fechado veintiuno de abril de dos mil tres, recibido en la Dirección del Catastro el veintitrés del mismo mes y año, presentó recurso de apelación contra la calificación de dichos planos, recurso que le fue admitido y en virtud del cual conoce ahora este Tribunal en alzada.

IV.- Que el recurrente Bogantes Cabrera en su expresión de agravios reiteró su oposición a la calificación dada por el Catastro Nacional a los planos con los recibos números del 1121925 al 1121942. Adujo que los planos presentados son parte de un fraccionamiento de una finca en un distrito rural no destinado a Urbanización; que si bien es cierto en el primer documento presentado se dibujaba una rotonda, ese defecto fue subsanado al eliminarse la rotonda en una nueva versión de los planos, ya que el destino de los lotes a segregar, por su área, es para uso en granjas agrícolas y con accesos por servidumbre agrícola; que a la fecha de la presentación de los planos, esto es, el once de setiembre de dos mil dos, el Catastro Nacional no aplicaba la Ley de Planificación Urbana en distritos rurales, ni para lotes con medidas mayores a los mil metros cuadrados, por lo que solicitó que no se aplicara el criterio de calificación que el Catastro Nacional utiliza desde el cinco de octubre de dos mil dos, y que en su lugar se continúe con la inscripción de los planos objeto de este recurso.

V.- 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 provocaren la indefensión de las partes e interesados, o que pudieren provocar la invalidez o ineficacia de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal, y previas las deliberaciones de rigor.

## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

### **CONSIDERANDO:**

I.- **EN CUANTO A LA PRUEBA PARA MEJOR PROVEER:** Este Tribunal requirió la entrega, para mejor proveer, de la prueba indicada en la resolución dictada al ser las nueve horas del catorce de agosto del año en curso, la cual ha tenido a la vista.

II.- **EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS Y NO PROBADOS:** No existen hechos probados o no probados de importancia para el dictado de la presente resolución.

III.- **SOBRE EL FONDO: A.-)** Cualquier plano de agrimensura que se pretenda registrar en el Catastro Nacional debe ajustarse en un todo al ordenamiento jurídico, para que los datos que allí se publiciten sean precisos, fehacientes y actuales. La Ley del Catastro Nacional No.6545 de 25 de marzo de 1981, en su artículo 2, establece que el funcionamiento de esa institución “...es de interés público y sirve a los fines jurídicos, económicos, fiscales, administrativos y a todos aquellos que determinan las leyes y sus reglamentos”. Como soporte a este fin, los artículos 46, 72 y 80 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, disponen, por su orden, que “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 el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), consignando en el plano el respectivo visado. Asimismo, no aplicará el Catastro Nacional la Ley de Planificación Urbana cuando los planos a inscribir correspondan plenamente a fincas inscritas en el Registro de la Propiedad.”; que “El Catastro Nacional no inscribirá planos que no se ajusten a las disposiciones de la Ley de Planificación Urbana y sus reglamentos...”; y que “El Catastro Nacional procederá a calificar los planos de conformidad con lo que se dispone en el presente reglamento, la legislación vigente y la información a disposición del Catastro...”. Las disposiciones recién citadas, pues, contemplan el principio rector de la seguridad registral-catastral, que a su vez se garantiza mediante el principio de publicidad, que le permite a cualquier habitante de la República el acceso a una información fidedigna y acorde con la realidad física del bien. Así, bajo los presupuestos

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

indicados, se establece que el Catastro sólo inscribirá aquellos documentos —planos— que se ajusten a las disposiciones que se consignan en la normativa catastral. **B.-)** Precisamente por lo anterior, en el marco de la calificación en materia registral-catastral, no puede el registrador atenerse única y exclusivamente a lo que aparece en el documento que se presenta para su examen, por lo que surge el visado previsto por el legislador como un mecanismo para acreditar que la institución técnica encargada de velar por el debido cumplimiento de las normas de interés nacional comprendidas en la Ley de Planificación Urbana y en los reglamentos de desarrollo urbano es decir, la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, verifique su efectivo cumplimiento en los casos de fraccionamientos de un bien inmueble, sea que se trate de Fraccionamientos con fines de Urbanización o de Urbanizaciones, indistintamente de donde se encuentre, sea en un distrito rural, o en uno urbano, puesto que no se pueden hacer diferencias allí donde la ley no las establece. Sobre esta materia, este Tribunal tuvo ocasión de pronunciarse en su Voto N° 10-2003 dictado a las 16:00 horas del 30 de abril del año en curso, cuando apuntó que: ***"...en la Sección 4ª del Dictamen N° C-125-94 de la Procuraduría General de la República, que tiene el carácter de vinculante para toda la Administración Pública, se establece que: 'En materia de control de fraccionamientos y urbanizaciones la Dirección de Urbanismo ostenta una competencia nacional (artículos 7 inciso 4, 10 inciso 2), y 77, Ley 4240; 1 y 2 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones y nuestro dictamen C-073-87).- / Con el deber de control, la Ley de Planificación Urbana, artículos 7, inciso 4), 10, inciso 2), le asigna a dicha Dirección el de: Examinar y visar, en forma ineludible, los planos correspondientes a proyectos de urbanización o de fraccionamiento para efectos de urbanización, previamente a su aprobación municipal' ... El pronunciamiento recién transcrito lo que hace es reafirmar lo que en su momento dispuso el Catastro Nacional en su Resolución 1-84 (que por su trascendencia y firmeza se tiene incorporada en el formulario de las minutas de calificación con las que suele dictaminar los defectos de los planos que le son presentados para su inscripción) ... Por demás, los artículos 7, inciso 4), 10, inciso 2), precitados, le asignan a la Dirección de Urbanismo la obligación de examinar y visar, en forma ineludible, los***

**planos correspondientes a proyectos de urbanización o fraccionamientos para efectos de urbanización, previamente a su aprobación municipal, POR LO QUE ANTE LA DUDA, LO SANO Y LEGAL ES QUE LOS PLANOS OBJETO DE ESTA RESOLUCIÓN, DEBAN CONTAR CON ESE VISADO ... partiendo de las premisas que anteceden, es admisible el visado de la Dirección de Urbanismo ... en tanto sea razonable para cerciorarse de que no se están quebrantando las disposiciones de la Ley de Planificación Urbana (artículos 2, 30, párrafo 1º y 31, párrafo 1º de la Ley de Catastro Nacional; y 22, incisos a y b, y 42 párrafo 2º del Reglamento a esa Ley), pues el Catastro Nacional, en aras de satisfacer sus objetivos -en el caso, la inscripción de planos de agrimensura con información actualizada y confiable- ha de proveer lo necesario para disponer de los datos que le permitan clarificar con certeza la descripción y localización cabal de los inmuebles..." [ÉL ÉNFASIS EN MAYÚSCULA NO ES DEL ORIGINAL]. C.-)** Ese criterio hay que reiterarlo en el presente caso. En su expresión de agravios el apelante adujo que los planos presentados eran parte de un fraccionamiento no destinado a urbanización, proveniente de una finca situada en un distrito rural, y que si bien en un primer grupo de planos se dibujaba en ellos una rotonda, ese defecto fue superado al eliminarse esas rotondas en una nueva versión de los planos, pues en definitiva el destino de los lotes a segregar, por la extensión de su superficie, era para uso en granjas agrícolas (y con accesos por servidumbre agrícola). Sin embargo, por lo apuntado líneas atrás, ninguno de tales argumentos puede ser de recibo, pues desde el momento en que una finca madre es fragmentada en 17 lotes (como ocurre en este caso), lo cual implicará, necesariamente, la realización de diversas obras de infraestructura (apertura de calles o servidumbres de paso; suministro de energía eléctrica y agua potable; vías de alcantarillado o desagüe; etcétera), sin que importe la extensión o la ubicación geográfica de tales lotes, se está en presencia de un **fraccionamiento** que debe ser avalado por la oficina competente del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, conforme a la ley. Desde este punto de vista, pues, no interesa la existencia o no de una rotonda en los planos, o si éstos se refieren a un lote rural o urbano, sino, simplemente, el hecho de que una finca se ha fraccionado en diversos lotes, lo cual es el presupuesto fáctico que prevé la ley para exigir su visado.

## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

**D.-)** Por otra parte, el otro agravio sostenido por el apelante, es que a la fecha de la presentación de los planos que interesa, esto es, el once de setiembre de dos mil dos, según su criterio el Catastro Nacional no aplicaba la Ley de Planificación Urbana tratándose de distritos rurales, o de lotes con medidas superiores a los mil metros cuadrados, reprochándole a ese Catastro que le hubiese aplicado a la calificación de esos planos un criterio emitido días después, esto es, el cinco de octubre de dos mil dos. No obstante, ocurre que el Criterio de Calificación Catastral N° 03-2002 de las 8:00 horas del 9 (no 5, como por error señaló el apelante) de octubre de 2002, lo que hizo fue reiterar los casos en que se debía cumplir con el visado del INVU, de conformidad con los artículos 46 y 72 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional y del 10 de la Ley de Planificación Urbana, para garantizar la legalidad de las inscripciones catastrales. Es por eso que cabe sostener que la calificación de los planos del 1121925 al 1121942 no resultó ser, ni la aplicación de una regulación nueva, ni un requisito desconocido, arbitrario, caprichoso o contrario a la Ley, ni una medida excesiva en cuanto a requisitos, sino que por el contrario, el resultado de la aplicación de una normativa que se encontraba plenamente vigente a la fecha en que el apelante sometió los planos dichos a su trámite de inscripción. Es por eso que este Tribunal no comparte lo alegado por el recurrente, quien considera que el Catastro Nacional le aplicó retroactivamente una ley, por cuanto la Ley de Planificación Urbana data de 1968 y empezó a regir a partir de su publicación en todo el territorio nacional, no estableciendo, valga señalar, excepción alguna en cuanto a su aplicación mediante la diferenciación entre áreas rurales o urbanas, ni respecto de la cabida de los lotes resultantes de los fraccionamientos. En razón de lo anterior, tampoco se ha dado una aplicación retroactiva de la ley en la calificación de los planos presentados por el señor Bogantes Cabrera. **E.-)** Con base en las consideraciones, citas de ley y jurisprudencia que anteceden, se impone rechazar el *Recurso de Apelación* interpuesto contra la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las ocho horas del nueve de abril de dos mil tres, la cual en este acto se confirma.

**IV.- EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA:** Por mantenerse ahora lo resuelto oportunamente por el órgano apelado, de conformidad

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

con los artículos 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, Ley N° 8039; 28.d), 126.c), y 350.2 de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227, para los efectos de lo estipulado en el artículo 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se da por agotada la vía administrativa.

### **POR TANTO:**

Con fundamento en las consideraciones y citas normativas que anteceden, se rechaza el *Recurso de Apelación* interpuesto por el Ingeniero **Ronald Bogantes Cabrera** en contra de la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las ocho horas del nueve de abril de dos mil tres, 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.—**

***Lic. Luis Jiménez Sancho***

***Lic. Guillermo Castro Rodríguez***

***Licda. Xinia Montano Álvarez***

***Licda. Guadalupe Ortiz Mora***

***Lic. William Montero Estrada***