

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Expediente N° 2007-0167-TRA-CN

Solicitud de cancelación de los planos A-403507-1997 y A-836608-2003

Los Carpio Once Sociedad Anónima, Apelante

Catastro Nacional

[Subcategoría: Planos]

VOTO N° 128-2008

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las nueve horas del veinticuatro de marzo de dos mil ocho.

Recurso de Apelación interpuesto por los señores **Dagoberto Alpízar Lara**, titular de la cédula de identidad número 2-262-335 y **Jorge Ignacio Alpízar Lara**, titular de la cédula de identidad número 2-274-770, ambos con restantes calidades desconocidas, y en su calidad de Presidente y Secretario, respectivamente, y Apoderados Generalísimos Sin Límite de Suma de la empresa **LOS CARPIO ONCE SOCIEDAD ANÓNIMA**, titular de la cédula de persona jurídica número 3-101-391029, en contra de la resolución dictada por el Catastro Nacional, a las siete horas con cuarenta y cinco minutos del diecinueve de octubre de dos mil seis.

RESULTANDO

I.- Que mediante escrito presentado ante la Dirección del Catastro Nacional el 21 de febrero de 2006, los señores **Dagoberto** y **Jorge**, ambos **Alpízar Lara**, en representación de la sociedad **LOS CARPIO ONCE S.A.**, con base en las razones expuestas en ese memorial, solicitaron la anulación de la inscripción de los planos catastrados **A-403507-1997** y **A-836608-2003**.

II.- Que mediante escrito presentado ante la Dirección del Catastro Nacional el 14 de junio de 2006, la señora **Isabella Divona**, en su calidad de propietaria de la finca de la Provincia de **Alajuela** con matrícula **417659-000**, que se formó de la reunión, entre otras, de la finca de la Provincia de **Alajuela** con matrícula **172711-000**, que en su momento fue descrita por los planos catastrados cuya nulidad fue instada en este asunto, se apersonó oponiéndose a lo pretendido por los señores **Alpizar Lara**.

III.- Que mediante resolución dictada a las siete horas con cuarenta y cinco minutos del diecinueve de octubre de dos mil seis, la Dirección del Catastro Nacional dispuso: “**POR TANTO:** *Con fundamento en las consideraciones y citas legales anteriores se rechaza la cancelación de la inscripción del plano catastrado G-860700-2003, y de igual forma se rechaza la gestión para indicar notas de advertencia en los planos catastrados A-403507-1997 y A-836608-2003, o cualquier gestión tendiendo a inquietar la fe pública registral de la cual goza la finca inscrita en el Partido de Alajuela al folio real matrícula 2 172711-000, a partir de planos de agrimensura que se encuentren registrados y surtiendo efectos jurídicos en el Catastro Nacional. Para lo que en derecho corresponda, se ordena notificar esta resolución a la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble en la persona de su Director...*”.

IV.- Que inconformes con lo resuelto, mediante escrito presentado ante la Dirección del Catastro Nacional el 17 de noviembre de 2006, los señores **Dagoberto** y **Jorge**, ambos **Alpizar Lara**, en representación de **LOS CARPIO ONCE S.A.**, apelaron la resolución referida, y por escrito presentado ante este Tribunal el 30 de octubre de 2007, expresaron sus agravios.

V.- Que a la sustanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se han observado 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 Alvarado Valverde; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. EN CUANTO A LA PRUEBA PARA MEJOR PROVEER. Para completar el expediente, este Tribunal requirió la prueba documental enunciada en la resolución dictada a las 15:00 horas del 17 de setiembre de 2007, que constituye los folios del 196 al 208, del 210 al 224, del 226 al 235 y del 237 al 242 de los autos, así como los dos legajos de prueba que forman parte integral de este expediente; y para mejor proveer requirió la prueba documental enunciada en la resolución dictada a las 9:10 horas del 3 de diciembre de 2007, que constituye el tercer legajo rotulado “Ad efectum videndi”, habiendo sido tomada a la vista la totalidad de tales probanzas a los efectos del dictado de esta resolución.

SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Por no ajustarse a la técnica de los hechos probados, y haberse omitido en general, en ese lacónico elenco, la remisión a su respectivo fundamento probatorio, se deja sin efecto el que consta en la resolución apelada, y en su lugar se tienen como hechos probados, los siguientes:

- 1° Que el derecho **001**, correspondiente a dos cuartos sobre la finca de la Provincia de **Alajuela** con matrícula **044556**, se encuentra inscrito desde el 2 de febrero de 2005 a nombre del señor **Lizandro Murillo Quirós**, quien lo adquirió por remate (folio 14).
- 2° Que el derecho **002**, correspondiente a un cuarto sobre la finca de la Provincia de **Alajuela** con matrícula **044556**, se encuentra inscrito desde el 2 de febrero de 2005 a nombre del señor **Ramón Araya Durán**, quien también lo adquirió por remate (folio 12).
- 3° Que el derecho **003**, correspondiente al restante cuarto sobre la finca de la Provincia de

Alajuela con matrícula **044556**, se encuentra inscrito desde el 2 de febrero de 2005 a nombre de la sociedad **Los Carpio Once Sociedad Anónima**, sin que conste en la inscripción su causa adquisitiva (folio).

- 4° Que en la inscripción de todos los derechos comprendidos en la finca de la Provincia de **Alajuela** con matrícula **044556**, no consta el número de plano catastrado que describiría a esa finca (folios 10, 12 y 14).
- 5° Que con el plano de agrimensura presentado al Catastro Nacional el 13 de setiembre de 2005, correspondiéndole el número **1-2027800**, se promovió la inscripción del plano que describiría a la citada finca de la Provincia de **Alajuela** con matrícula **044556** (fotocopia no controvertida visible a folio 32).
- 6° Que al plano de agrimensura número **1-2027800** recién citado se le impuso como defecto, entre otros, que abarcaba otras parcelas, y expresamente la finca de la provincia de **Alajuela** con matrícula **172711-000** (fotocopia no controvertida visible a folio 29).
- 7° Que la finca de la provincia de **Alajuela** con matrícula **172711-000**, se encuentra inscrita a nombre de la señora **Isabella Divona**, desde el 12 de mayo de 2005, y descrita por el plano catastrado **A-836608-2003** (ver folio 16).
- 8° Que en la Sentencia N° **190**, dictada en firme por la **Sección Segunda del Tribunal Superior Segundo Civil de San José** a las 9:00 horas del 14 de abril de 1988, se tuvo por no acreditado que la materialidad de la finca de la provincia de **Alajuela** con matrícula **044556-000** estuviere involucrada de hecho, total o parcialmente, en el área de la finca de la provincia de **Alajuela** con matrícula **172711-000** (ver folios del 326 al 337 del Legajo de Pruebas N° 1).

TERCERO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. No existen hechos que revistan ese carácter, de utilidad para la resolución de este asunto.

CUARTO. **EN CUANTO AL FONDO.** En el caso bajo examen, una vez examinados el escrito inicial, la resolución impugnada y los agravios expuestos por la empresa gestionante, este Tribunal deberá confirmar en todos sus extremos lo resuelto por el Catastro Nacional.

Los apelantes, en representación de la empresa Los Carpio Once S.A., solicitaron al Catastro Nacional la anulación –en lo que interesa en esta oportunidad– de los planos catastrados A-403507-1997 y A-836608-2003, por traslapar con las fincas de Alajuela matrículas 44556, 44557 y 59017, habiendo instado también la anulación de la inscripción de la finca de Alajuela con matrícula 172711-000, hoy propiedad de la señora Isabella Divona.

Se desprende de los autos que en el año 1982, el señor Dagoberto Alpízar Calderón, interpuso un Proceso Ordinario de Reivindicación ante el Juzgado Segundo Civil de Alajuela, tramitado bajo el expediente número 186-82 contra los señores Lizanías Fuentes Guzmán y Antonio Alfaro Vargas, en aquél momento propietarios de la finca de Alajuela con matrícula 172711-000, y contra sus condueños hoy día fallecidos Antonio Alpízar Segura y Ramón Araya Durán, en el cual se demandó al señor Antonio Alpízar Segura por haber adquirido supuestamente de Lisandro Murillo Quirós. En ese proceso se pretendía probar un supuesto traslape de fincas, específicamente de la finca 44556-000 sobre la finca 172711-000, asunto que fue resuelto por sentencia firme N° 190, dictada por la Sección Segunda del Tribunal Superior Segundo Civil de San José a las 9:00 horas del 14 de abril de 1988, donde dicha autoridad confirmó, a muy resumidas cuentas, que no se acreditó que la materialidad de la finca número 44556-000 estuviere involucrada de hecho, total o parcialmente, en el área de la finca numero 172711-000, sentencia que tiene el carácter de *cosa juzgada*.

La *cosa juzgada* establece la presunción **juris et de jure** de que una sentencia firme, es decir, aquella que ya no es posible de impugnar, se tiene por verdad legal inalterable, o en otras palabras, que contiene la verdadera y exacta aplicación de la norma legal a un caso concreto, por lo que no puede, por tanto, impugnarse, ni modificarse, por motivo, autoridad ni tribunal

alguno. Tal institución puede entenderse en dos sentidos: **formal** o **procesal** y **sustancial** o **material**. En el primer caso, se presenta la imposibilidad de impugnación de la sentencia recaída en un proceso, bien porque no exista recurso contra ella, o porque se haya dejado transcurrir el plazo señalado para interponerlo; en este sentido, se considera como una simple preclusión que no afecta más que al proceso en que se produce. En el segundo caso, es decir, en su sentido sustancial o material, la cosa juzgada consiste en la **indiscutibilidad** de la esencia de la voluntad concreta de la ley afirmada en la sentencia, y que se manifiesta mediante su **inimpugnabilidad** (la *cosa juzgada material* no puede ser revisada por ningún Juez cuando se hayan agotado ya todos los Recursos que indica la Ley, por lo que resulta ser inatacable); su **inmutabilidad** (que no puede otra autoridad modificar los términos de una sentencia pasada en *cosa juzgada material*, por lo que su eficacia trasciende a toda clase de juicio, no pudiendo ser decidida otras en ningún otro tipo de proceso); y su **coercibilidad** (es decir, la posibilidad de su ejecución forzada en los casos de sentencia de condena, o de que se respete lo resuelto en firme, en los demás casos).

Lo que interesa ahora, es que la eficacia de la ***cosa juzgada en sentido material*** se extiende a los procesos futuros, de manera tal que lo resuelto en esa oportunidad, no puede ser objeto de nuevo juicio, lo cual resulta más que atinado, porque permite que la **Seguridad Jurídica** se manifieste en su verdadera magnitud, tal como corresponde en cualquier Estado de Derecho, por cuanto de no existir, podría no sólo vulnerarse fácilmente el principio de la prohibición de juzgar dos veces por lo mismo, sino que además prestarse a la indefinición o reiteración de las contiendas dentro de la Administración de Justicia, con los nefastos efectos a los que ello podría conllevar. Estas nociones fueron bien compendiadas, por ejemplo, por la Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia, al decir:

II.- Esta Sala ha reiterado el criterio de que el fundamento del instituto de la cosa juzgada material es el principio de seguridad jurídica. La sentencia con esa autoridad tiene como atributos: la coercibilidad y la inmutabilidad. Tal y como se indicó en el Voto número 206, de las 9:30 horas, del 14 de agosto de 1998, con ella se pretende evitar la incertidumbre que se produciría con el replanteamiento

*sucesivo de los asuntos decididos en sentencia. Por su relevancia en nuestro ordenamiento jurídico tiene rango constitucional. Según el artículo 42 de la Constitución Política: “Se prohíbe reabrir causas penales fenecidas y juicios fallados con autoridad de cosa juzgada, salvo cuando proceda el recurso de revisión”. En el Derecho Civil, la desarrollan los numerales 162 y siguientes del Código Procesal Civil, que corresponde al apartado denominado “Efectos procesales de la sentencia”. Sobre el particular, en el Voto número 143, de las 16:10 horas, del 4 de julio de 1997, se resolvió: “**III.** Al resolver en forma definitiva de las controversias sometidas a su conocimiento, el Estado, a través del Poder Judicial, asume y pone en operación una importante función constitucional: la jurisdiccional. Para que ésta función pueda efectuarse de manera eficaz, las decisiones inherentes al ejercicio de la potestad otorgada, revisten dos características fundamentales: inmutabilidad y definitividad absolutas. Solamente en casos de excepción, contemplados por la ley, tales características pueden ser relativas. A esta particularidad de la función jurisdiccional, se denomina en doctrina, **COSA JUZGADA**. Por su medio se establece que la voluntad del Estado, contenida en la ley, es definitiva e inmutable para el caso concreto, lo cual es básico para la certeza y la seguridad jurídicas. Esa voluntad es declarada por el Juez en sentencia. De esa manera se busca poner fin a los asuntos decididos en un fallo jurisdiccional e impedir el sucesivo replanteamiento del conflicto, para evitar la incertidumbre jurídica; todo propende a la eficacia y a la eficiencia de esa otra función constitucional del Estado. En nuestro medio, los fallos emitidos en un proceso ordinario o abreviado, así como aquellas otras resoluciones señaladas en forma taxativa por ley, tienen autoridad de la cosa juzgada material. Para que la sentencia incida en otro proceso, produzca cosa juzgada, es imprescindible que en ambos procesos exista identidad de partes, causa y objeto, y que , sea opuesta como excepción, en el plazo establecido al efecto...” (Voto N° 2004-816, de las 9:50 horas del 29 de setiembre de 2004. Las negritas y subrayado son del original).*

Un antecedente que no puede ser soslayado en esta oportunidad, es que el Catastro Nacional rechazó la inscripción de un plano de agrimensura, donde aparece el derecho inscrito en la submatrícula 003 de la finca del Partido de Alajuela 44556 (derecho proporcional a un cuarto sobre la relacionada finca, plano que autorizó el Topógrafo Oscar Gustavo Fallas Mesén), siendo objetado en su inscripción el día 13 de setiembre de 2005, entre otras razones, porque se traslapaba con un plano ya catastrado y que correspondía a otra finca, a saber, la del Partido de Alajuela matrícula 172711-00, hoy propiedad de la señora Isabela Divona, tal y como se ha indicado atrás, y ello habría servido de base para el planteamiento de las pretensiones anulatorias de la empresa apelante. **Sin embargo**, con vista en el expediente y

demás atestados que lo integra, es claro que las divergencias que los apelantes han discutido ahora en la sede administrativa, ya se cuestionaron en el ámbito judicial, y no hubo sentencia que variara los asientos registrales o los asientos catastrales involucrados en la especie, tal y como se aprecia del contenido de la Sentencia N° 190 de la Sección Segunda del Tribunal Superior Segundo Civil.

Por consiguiente, el Catastro Nacional no puede revertir por ningún motivo una situación que ya fue discutida en los Tribunales de Justicia, y de cuya sentencia –y expediente judicial– se infiere que los derechos reales que alegan tener a su favor los apelantes, para anular los planos señalados en su escrito inicial, en realidad no han sido poseídos por ellos, ni se han ubicado físicamente en la realidad, por lo que no podrían ser motivo ni siquiera de un levantamiento de agrimensura, y en consecuencia, la Administración Registral no está legitimada para revertir los efectos de esa sentencia, en quebranto de la autoridad de la Cosa Juzgada, que tanto el Catastro como este Órgano de Alzada deben respetar.

En afinidad con esa tesitura, tampoco debe dejarse de lado que el Catastro Nacional, como órgano de la Administración Pública, se encuentra autorizado para realizar únicamente los actos que le permite el ordenamiento jurídico y esto en cumplimiento del Principio de Legalidad que informa las actuaciones de la Administración, ocurriendo que la cancelación de planos catastrados procede única y exclusivamente, cuando la parte a cuyo favor se encuentra inscrito el derecho lo solicita, o bien, cuando se presenta a la corriente registral (o catastral), una sentencia judicial que lo ordene así, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 474 del Código Civil, que se debe aplicar por analogía en el Catastro Nacional, por el artículo 110 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional (Decreto Ejecutivo N° 13607-J, del 24 de abril de 1982).

Así las cosas, ante una situación como la ventilada en esta ocasión, en donde la pretensión original de registrar un plano para localizar un derecho iba en contra de la relación predial

administrada por el Catastro Nacional y ya confirmada en la sede jurisdiccional desde hace varios años atrás, independientemente de esto, lo cierto es que con fundamento en la normativa que rige los actos catastrales relativos a la cancelación de inscripciones de planos catastrados, y la obligación del Catastro Nacional de analizar las gestiones de los particulares al amparo de la información registral y catastral, procede rechazar la cancelación pretendida por la empresa LOS CARPIO ONCE, S.A., por no ser posible, ni al Catastro ni a este Tribunal, entrar a resolver sobre un asunto que no sólo se encuentra sustentado en una inscripción registral, sino que incluso ya fue del conocimiento de los Tribunales de Justicia, en donde no hubo una variación de los asientos, sean inmobiliarios o catastrales, que justifique ahora desvirtuar lo resuelto por el Catastro Nacional.

QUINTO. **EN CUANTO A LO QUE DEBE SER RESUELTO.** Al concluirse que lo resuelto por el **a quo** se ajustó a Derecho, lo procedente es declarar sin lugar el recurso de apelación presentado en contra de la resolución dictada por en contra de la resolución dictada por el Catastro Nacional, a las siete horas con cuarenta y cinco minutos del diecinueve de octubre de dos mil seis, la cual, en lo apelado, se confirma.

SEXTO. **EN CUANTO AL 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 2º del Reglamento Orgánico y Operativo del Tribunal Registral Administrativo (Decreto Ejecutivo N° 30363-J del 2 de mayo de 2002), se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones, se declara SIN LUGAR el Recurso de Apelación interpuesto en contra de la resolución dictada por el Catastro Nacional, a las siete horas con cuarenta y cinco minutos del diecinueve de octubre de dos mil seis, la cual, en lo apelado, se

confirma. Se da por agotada la vía administrativa. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejará en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente y sus anexos a la oficina de origen, para lo de su cargo. **NOTIFÍQUESE.**

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Lic. Luis Jiménez Sancho

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Priscilla Loretto Soto Arias

El que suscribe, Adolfo Durán Abarca, en calidad de Presidente a.i. del Tribunal Registral Administrativo, hago constar, que los jueces M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde y Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez, a pesar de que estuvieron presentes en la votación de este asunto, no firman la resolución definitiva por encontrarse participando en una actividad académica fuera del país, asimismo la M.Sc. Priscilla Loretto Soto Arias quien se encuentra fuera del país.

DESCRIPTORES (PGR):

SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE PLANOS.

DERECHO PROCESAL CIVIL

RESOLUCIONES JUDICIALES

SENTENCIA

COSA JUZGADA EN ASUNTOS CIVILES

COSA JUZGADA MATERIAL