

RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente No. 2009-0913-TRA-CN

Apelación en trámite de calificación

Oscar Robles Salazar, Apelante

Registro Inmobiliario

Subcategoría: División Catastral

VOTO No 128-2010

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las nueve horas veinte minutos del diez de febrero de de dos mil diez.

Recurso de apelación presentado por el Ingeniero Topógrafo Oscar Robles Salazar, topógrafo asociado # 3859, contra la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, División Catastral a las catorce horas del veintidós de julio de dos mil nueve.

RESULTANDO

PRIMERO. Que mediante escrito presentado ante la Subdirección del Registro Inmobiliario División Catastral el tres de agosto del dos mil nueve, el ingeniero topógrafo Oscar Robles Salazar presentó Diligencias de oposición de calificación de planos que se refieren a filiales del Condominio Horizontal Condominio Villa las Flores, situado en Palo Seco de Parrita.

SEGUNDO. PRIMERO. Que mediante recibos N° 1-2395252, 1-2395253, 1-2396225, 1-2396226, 1-2396227, 1-2396228, 1-2396232, 1-2396234, 1-2396235, 1-2396236, 1-



2396238, 1-2396239, 1-2396240, 1-2396241, 1-2396242, 1-2396243, 1-2396244, 1-2396245, 1-2396246, 1-2396247, 1-2395212, 1-2395213, 1-2395214, 1-2395215, 1-2395254, 1-2395255, 1-2395256, 1-2396230, 1-2396231 y 1-2396248 se presentaron al Diario del Catastro Nacional los planos para catastrar áreas a segregar de la finca matriz H6000827M-000 Condominio Villa Las Flores, situada en distrito primero Parrita, cantón nueve Parrita, de la provincia de Puntarenas. Dichos planos fueron devueltos defectuosos, consignando los siguientes defectos:

*“(…) Fundamento Jurídico: Art. 34 INC.B)RLCN: UBICACIÓN GEOGRÁFICA. INSCRIPCIÓN NO PROCEDE***ISLA PALO SECO*** SEGÚN HOJA CARTOGRÁFICA, VER LEY DE AGUAS 276 Y SUS REFORMAS ARTICULOS (3 Y 69): LEY 2825 ARTÍCULO (7) REGLAMENTO A LA LEY 6043 ARTÍCULO (4), LAS ISLAS SON DE DOMINIO PÚBLICO E INALIENABLES: Observación: IMPROCEDENTE LA REGISTRACIÓN, LOTE ABARCA TERRENOS DEL ESTADO SEGÚN LEY 6043 ARTÍCULOS 9 Y 10 (ISLA)...”*

SEGUNDO. Que la Dirección del Registro Inmobiliario División Catastral, mediante la resolución dictada a las catorce horas del veintidós de julio de dos mil nueve, dispuso en lo que interesa: *“(…)a) Rechazar lo oposición a la calificación de los planos recibos número 1-2395252, 1-2395253, 1-2396225, 1-2396226, 1-2396227, 1-2396228, 1-2396232, 1-2396234, 1-2396235, 1-2396236, 1-2396238, 1-2396239, 1-2396240, 1-2396241, 1-2396242, 1-2396243, 1-2396244, 1-2396245, 1-2396246, 1-2396247, 1-2395212, 1-2395213, 1-2395214, 1-2395215, 1-2395254, 1-2395255, 1-2395256, 1-2396230, 1-2396231 y 1-2396248 y por ende confirmar los defectos de “Inscripción no procede, Isla Palo Seco, según hoja cartográfica, según ley de aguas 276 artículos 3 y 69 y sus reformas; artículo 7 de la ley 2825 artículo 4 de la ley 6043, las islas son de dominio público (inalienables), “improcedente registración, abarca terrenos del Estado ...”*

TERCERO. Que el gestionante presenta escrito el 03 de agosto de 2009, impugnando la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, División Catastral, mediante el recurso de

Apelación.

CUARTO. Que el recurso de apelación es admitido por el Registro Inmobiliario División Catastral, mediante resolución dictada a las doce horas del cinco de agosto de dos mil nueve.

QUINTO. Que a la sustanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se observan causales, defectos u omisiones que pudieran haber provocado la indefensión de las partes e interesados, o la invalidez y/o ineficacia de las diligencias, por lo que se dicta esta resolución dentro del plazo legal, previas las deliberaciones de rigor.

Redacta el Juez Rodríguez Jiménez, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. SOBRE LOS HECHOS PROBADOS. Por ajustarse al mérito de los autos, este Tribunal acoge como propios los Hechos tenidos como Probados por el Registro de Bienes Inmuebles en la resolución apelada, estructurados de la letra a) a la letra d). Asimismo se agregan los siguientes hechos probados: e) Consta a folios 111 a 112 del expediente fotocopias certificadas del Dictamen Sobre Islas Palo Seco y Damas, Parrita Puntarenas, # 97075 IGN / SG-97075 de fecha 12 de junio de 1997, suscrito por el MSc. Carlos L. Elizondo, Subdirector General del Instituto Geográfico f) Consta a folios 94 a 97 del expediente certificación literal de la finca del partido de Puntarenas matrícula 20067-000 g) Consta a folios 85 a 93 fotocopia certificada del documento presentado al Diario del Registro bajo el tomo 448 asiento 1003, mediante el cual Agrícola Gaszu constituye cédulas hipotecarias a su favor. h) Consta a folios 82 a 84 del expediente fotocopia certificada del documento presentado bajo el tomo 576 asiento 60715, mediante el cual



Agrícola Gaszu cancela cédulas hipotecarias de primer grado a favor de la sociedad Agrícola Gaszu Sociedad Anónima. i) Consta a folios 80 a 81 fotocopia certificada del documento presentado bajo el tomo 576 asiento 60715 mediante el cual Agrícola Gaszu Sociedad Anónima. cancela cédulas hipotecarias de primer grado a favor de la sociedad Agrícola Gaszu Sociedad Anónima. j) Consta a folios 67 a 79 fotocopia certificada del documento presentado bajo el tomo 577 asiento 11283 mediante el cual Adriana Gaspar Calvo hipoteca a favor del Banco de Costa Rica, consiente Agrícola Gaszu S.A k) Consta a folios 64 a 66 fotocopia certificada del documento presentado bajo el tomo 386 asiento 1588 documento mediante el cual Pedro Gaspar Zúñiga segrega lote y se lo adjudica. l) fotocopia certificada del documento presentado bajo el tomo 391 asiento 4473 mediante el cual Pedro Gaspar Zúñiga vende finca a Agrícola Gaszu Sociedad Anónima.

SEGUNDO. SOBRE LOS HECHOS NO PROBADOS. No existen de importancia que enunciar para el dictado de la presente resolución.

TERCERO. SOBRE EL FONDO. SOBRE LA RESOLUCION APELADA Y LO ALEGADO POR EL APELANTE. En la resolución impugnada, el Registro Inmobiliario División Catastral, señaló en lo que interesa lo siguiente; *“(...) Los terrenos situados en la zona marítimo terrestre no pueden ser objeto de informaciones posesorias y los particulares no podrán apropiarse de ellos ni legalizarlos a su nombre, por éste u otro medio. Es factible concluir entonces, que ubicándose los planos recurridos en la Isla Palo Seco, como se desprende de la Hoja Cartográfica Parrita 1:50000, insular o continental, esos terrenos son zona pública y por ende no podían darse derechos de posesión sobre ellos, y menos aún titulaciones, precisamente porque el fin del legislador era y es afectar esos terrenos para uso de la colectividad, hallando su mayor justificación en el resguardo y debido uso de las excepcionales riquezas naturales y escénicas que las encierran frente a un acelerado desarrollo turístico. Más fuerza tiene la anterior afirmación, cuando el*



mismo legislador en los artículos 37 y 42 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, exige que para otorgar concesiones en una isla, las mismas deber ser aprobadas por la Asamblea Legislativa, descartando la posibilidad de apropiación particular de esos terrenos, obsérvese que únicamente da cómo figura para el disfrute de la isla, a la concesión.(...) De ahí que ante esta prueba fehaciente de que el bien está dentro de una isla por el sólo hecho de que en marea alta queda rodeada de agua; no queda duda alguna de que el bien como lo expone el Juzgador de Instancia y el Representante del Estado es un bien demanial y como tal no procede su inscripción”. De igual forma sobre la condición de isla que tiene Palo Seco, se pronunció el Instituto Geográfico Nacional, único ente con competencia para ello, en su Oficio 97-075, mediante el cual determinó que tanto la isla Palo Seco como la Isla Damas, tienen el carácter de islas continentales, de allí que no podrían registrarse planos indicando derechos particulares sobre bienes de dominio público, siendo viable por ende confirmar los defectos indicados en la calificación....”

Por su parte, el gestionante, en su escrito de apelación , manifiesta su inconformidad con la resolución dictada por el Registro Inmobiliario División Catastral, toda vez que argumenta, que la finca afectada nació a la vida jurídico-registral por medio de las diligencias de información posesoria tramitadas ante el Juzgado Civil de Puntarenas mediante el uso del plano catastrado autorizado por el Catastro Nacional bajo el número 10886-73, dichas diligencias fueron puestas en conocimiento no solo del Instituto de Tierras y Colonización, sino de la Procuraduría General de la República, la cual nunca puso reparo alguno en la titulación del inmueble. El plano en cuestión describe al inmueble no como una isla sino como una parte de la plataforma continental, es decir que para la época en que se aprobó la información posesoria la zona del inmueble nunca fue tenida como una isla. Que en el caso que nos ocupa la misma Procuraduría General de la República, autorizó la titulación y fue la Autoridad Judicial competente la que aprobó y ordenó inscribir el bien. Además que es muy importante tener en cuenta que la denominada “Isla Palo Seco”, fue establecida como

tal hasta que se produjo la resolución número 97075 del Instituto Geográfico Nacional de fecha 12 de junio de 1997, cuando el inmueble ya había sido debidamente inscrito en el Registro Público desde el 06 de agosto de 1974, es decir no es sino hasta 13 años después que se viene a considerar esa finca inscrita como una isla, violentando el derecho constitucional de los propietarios al aplicar en forma retroactiva una resolución, que lo que hace es someter la finca a un régimen distinto al que ya tenía como propiedad privada.

Realizado el estudio del elenco probatorio que consta en el expediente venido en alzada, de previo al dictado de la resolución de mérito, debe este Tribunal realizar algunas aclaraciones:

A.- Sobre los alcances del procedimiento de Calificación. El artículo 5, inciso c) del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, que es Decreto No. 34331-J publicado en La Gaceta del 27 de febrero de 2008, informa que dentro de los alcances que se obtienen del Catastro Nacional, está el de conciliar y depurar la información inmobiliaria, como instrumento que garantice la seguridad jurídica. Asimismo, dentro de los principios rectores del derecho registral, aplicables a la actividad catastral, revisten especial importancia los principios de **Rogación, Tracto Sucesivo y Publicidad**, por supuesto íntimamente ligados al Principio de **Legalidad**, que rige la actividad de toda la Administración Pública. En este sentido, la inscripción de los planos debe realizarse a solicitud de parte, en observancia del principio de **rogación** (artículo 54 del Reglamento), que a su vez debe ejercitarse en estricto apego de las normas que establecen los requisitos de forma y fondo para que los planos de agrimensura sean calificados e inscritos (principio de **legalidad**), y dentro del marco de calificación, que limita la función del registrador catastral a la comprobación de la legalidad circunscrito “...únicamente a lo que resulte del plano y en general a toda la información que conste en el Registro Inmobiliario ...” (Art. 41 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional).

Así, la actividad que por imperio de ley es competencia del Catastro Nacional, se encuentra sujeta al cumplimiento de los principios registrales de publicidad, sus efectos y adecuación al marco de calificación registral, que para el área catastral se encuentran contenidos en los artículos 41, 42 y 57 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional.

En relación con los efectos de la **publicidad catastral** el artículo 57 del citado Reglamento establece: “...*El objetivo principal del plano de agrimensura es contribuir al establecimiento, mejora y mantenimiento del catastro, **definir en forma gráfica el inmueble** y dar publicidad a sus linderos. El plano catastrado no es de por sí prueba absoluta de lo que en él se consigna.*

*El plano de agrimensura levantado unilateralmente por el interesado, aunque esté inscrito en el Catastro, por sí mismo no puede afectar a terceros, no constituye título traslativo de dominio, no comprueba la propiedad ni la posesión de conformidad con lo dispuesto por el artículo 301 del Código Civil. Los documentos que contengan información catastral, emitidos por la oficina autorizada para tal efecto en el Registro Nacional o sus regionales, darán fe de su contenido y probarán que esa información proviene del Catastro. **La registración catastral no convalida los documentos que sean nulos o anulables conforme con la ley, ni subsanará sus defectos. ...***”

Ya este Tribunal se ha pronunciado sobre la importancia y consecuencias de la **calificación catastral**, dentro de otros mediante el Voto No 175-2006 de las diez horas, treinta minutos del tres de julio del dos mil seis, en que expresó: “...*las inscripciones que se llevan a cabo en el Catastro Nacional, están revestidas de tal importancia, por ser éstas el fiel reflejo de las descripciones gráficas de los inmuebles pertenecientes a cada propietario registral, con lo cual se garantiza la existencia real de las propiedades, cumpliéndose así con el objetivo de proporcionar una materialización gráfica, descriptiva, numérica, literal y estadística de*

la propiedad, como complemento eficaz y necesario de la titulación literal que se publicita en el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles... ”.

De tal manera, debe tenerse presente que por imperio de ley el Catastro Nacional, debe garantizar una **publicidad registral cierta y actual**, pues tal y como lo establece el numeral 2º de su Ley, el funcionamiento del Catastro es de interés público, al servicio de las relaciones jurídicas entre los particulares, y ha de promover un sistema de seguridad jurídica.

La delimitación del inmueble, conforme al plano catastrado, debe aspirar a la perfecta congruencia y concordancia con los títulos inscritos en el Registro Inmobiliario, así como con los antecedentes catastrales, pues la inscripción de planos también se ve afecta por el principio de **tracto sucesivo** contenido en el artículo 55 del citado Reglamento: *“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.”*

Y es que, esa perfecta concatenación entre las inscripciones de los planos catastrados se basa precisamente en la delimitación de los inmuebles. El artículo 8 del citado Reglamento dispone: *“Los inmuebles serán delimitados teniendo en cuenta los títulos inscritos en el Registro Inmobiliario y en su caso la posesión del bien y la coincidencia o conformidad de los respectivos titulares o poseedores y colindantes o disparidades u objeciones de unos y otros en cuanto a la identificación o fijación de los linderos que separan sus propiedades.”*

De conformidad con el Principio de Fe Pública Registral, los asientos registrales se presumen exactos y concordantes con la realidad. Sin embargo, esa fe pública conferida a la publicidad registral no es originaria sino derivada, pues la información que consta en sus asientos se basa en la Fe Pública Notarial, que implica, de conformidad con el artículo 31

del Código Notarial una presunción de certeza en todas “...*las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él.*” Por ello, nuestro sistema registral ha sido definido como un sistema de doble calificación pues en una primera fase contractual, el notario garantiza la adecuación de la voluntad de las partes contratantes al ordenamiento jurídico y en un segundo momento, la función del registrador ejerce un control de legalidad del instrumento público.

En el caso concreto, resulta de aplicación además lo dispuesto por el artículo 78 de Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo número 34331, que señala:

Artículo 78.- Levantamiento en Zona Marítimo Terrestre.

Para efectos de concesiones en la Zona Marítimo Terrestre, el Catastro Nacional no inscribirá planos que no lleven el visto bueno del Instituto Geográfico Nacional en lo referente a la delimitación de la zona pública. Con respecto a fincas inscritas que incorporan terrenos de la zona marítimo terrestre, se procederá a la registración de planos de agrimensura, siempre y cuando no conste en los asientos del Registro Público, marginales de advertencia o inmovilizaciones que cuestionen la validez y eficacia de los asientos, y se verifique que el plano de agrimensura se ajusta a lo descrito en el plano catastrado utilizado en el origen del título”.

B.- Sobre la protección del Estado en los Bienes Demaniales. En el presente caso el punto medular tanto en la calificación como del remedio procesal, es si estamos en presencia de terrenos correspondientes a la zona marítimo terrestre o terrenos particulares. Analizado lo anterior es importante hacer referencia a la calificación registral que lleva a cabo la División Catastral, la cual obliga a rechazar inscripciones cuando de la información se desprende que se pretenden inscribir terrenos demaniales. La oposición planteada y la calificación pretenden determinar si al ubicarse los planos referidos dentro de una isla y



referirse estos a una finca debidamente inscrita a nombre de un particular es factible aplicar la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, número 6043 de fecha 02 de marzo de 1977, para esos efectos es preciso analizar el concepto de Isla, al respecto la Convención sobre el Mar Territorial y la Zona Contigua suscrita en Ginebra el 29 de abril de 1958 (Ley N° 5031 de 27 de julio de 1972) en su artículo 10 define a la isla como “una extensión natural de tierras rodeada de agua que se encuentra sobre el nivel de ésta en pleamar”, ese mismo concepto lo reitera el Convenio de las Naciones Unidas sobre el Derecho del Mar, firmado en Montego Bay el 10 de diciembre de 1982 (Ley N°7291 de 23 de marzo de 1992, publicado en el Alcance N° 10 a la Gaceta N° 134 del 15 de julio de 1992). Visto lo anterior y haciendo un análisis de los artículos primero y noveno contenidos en la Ley de la Zona Marítimo Terrestre se deduce que incluye dentro del concepto de zona marítimo terrestre a las islas, resguardando siempre el régimen de dominio público:

“Artículo 1.-La zona marítimo terrestre constituye parte del patrimonio nacional, pertenece al Estado y es inalienable e imprescriptible. Su protección, así como la de sus recursos naturales, es obligación del Estado, de sus instituciones y de todos los habitantes del país. Su uso y aprovechamiento están sujetos a las disposiciones de esta ley.”

“Artículo 9.

(...)

Para todos los efectos legales, la zona marítimo terrestre comprende la islas, islotes y peñascos marítimos, así como toda tierra o formación natural que sobresalga del nivel del océano dentro del mar territorial de la República”.

Todas estas disposiciones son coincidentes en revestir de carácter demanial los terrenos insulares y por ende los beneficia con su especial tutela jurídica



Como atributo demanial, consignado expresamente en el artículo 1º de la Ley No. 6043, la inalienabilidad hace alusión a su no pertenencia al comercio de los hombres, es decir, que no pueden ser enajenados, por ningún medio de derecho público o privado. No son reducibles al dominio particular bajo ninguna forma. Véase en este sentido, el Voto No. 7-93 de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, de 15 horas 5 minutos del 20 de enero de 1993.

Derivación del anterior es la imprescriptibilidad de estos bienes. Al no ser susceptibles de apropiación privada, nadie puede alegar válidamente prescripción positiva sobre los mismos a su favor, no importa el tiempo que se hubieren ocupado. Ningún tipo de posesión es válida para reclamar derechos de propiedad en ellos. Además del artículo 1º, el artículo 7º de la Ley No. 6043 desarrolla este principio: *"Los terrenos situados en la zona marítimo terrestre no pueden ser objeto de informaciones posesorias y los particulares no podrán apropiarse de ellos ni legalizarlos a su nombre, por éste u otro medio."* (**Dictamen No. C-100-95 de 10 de mayo de 1995, suscrito por el Licenciado Víctor F. Bulgarelli Céspedes, Procurador Adjunto**)

Por último, valga destacar que, en una sentencia el Tribunal Superior Agrario ratifica el carácter demanial de las islas marítimas y utiliza el concepto expuesto en el Convenio de las Naciones Unidas sobre el Derecho del Mar:

"(...) basta entonces que el terreno esté rodeado de agua en marea alta o pleamar para que se repute como isla, lo cual se cumple y sucede en este caso, según prueba estimada fehaciente, al ser idónea por emanar de órganos estatales encargados de tales estudios, como lo son la Dirección General Forestal y el Instituto Geográfico Nacional, ... De ahí que ante esta prueba fehaciente de que el bien está dentro de una isla por el sólo hecho de que en marea alta queda rodeada de agua; no queda duda alguna de que el bien como lo expone el Juzgador de Instancia y el Representante del Estado es un bien demanial y como

tal no procede su inscripción." (Voto No. 770 de 14 horas 35 minutos del 5 de octubre de 1995).

La zona marítimo terrestre constituye parte del patrimonio nacional, pertenece al Estado y es inalienable e imprescriptible. Su protección, así como la de sus recursos naturales, es obligación del Estado, de sus instituciones y de todos los habitantes del país. Su uso y aprovechamiento están sujetos a las disposiciones de esta ley.

Además es importante hacer referencia en este tema, a lo señalado por la ley de Aguas número 276 de 27 de agosto de 1942, la cual dispone en sus artículos 3 y 75 lo siguiente:

“Artículo 3º.-

Son igualmente de propiedad nacional:

(...)

VI.-

Las islas que se forman en los mares territoriales, en los vasos de los lagos, lagunas o esteros o en cauces de las corrientes de propiedad nacional, siempre que éstas no procedan de una bifurcación del río en terrenos de propiedad particular.”

“Artículo 75.-

Son propiedad del Estado las islas ya formadas o que se formen en la zona marítima o en la parte navegable de los ríos y en las rías y desembocaduras (...).”

Todas estas disposiciones son coincidentes en revestir de carácter demanial los terrenos insulares, y por ende, los beneficia con su especial tutela jurídica.



En resumen, en el caso bajo estudio ha quedado demostrado que el Instituto Geográfico Nacional, mediante oficio IGN/ SG-97075 de fecha 12 de junio de 1997, emitió el “Dictamen sobre Islas Palo Seco y Damas, Parrita, Puntarenas”, visible a folios 111 a 112 del expediente, señalando en lo que interesa lo siguiente:

*“1-Los sitios geográficos denominados “Isla Palo Seco” e “Isla Damas”, en administración de la Municipalidad de Parrita, **son islas**, de acuerdo con los estudios técnicos efectuados, tomando en cuenta el criterio establecido por la Convención de las Naciones Unidas sobre el Derecho del Mar (Ley N°, 7291 del 23 de marzo de 1992), que en el Artículo N° 121 define las islas marítimas como la “extensión natural de tierra rodeada de agua, que se define las islas marítimas como la extensión natural de tierra rodeada de agua, que se encuentra sobre el nivel de esta en pleamar”.*

De lo cual se colige que tanto la isla Palo Seco como la Isla Damas, tienen el carácter de islas continentales, de allí que no podrían registrarse planos indicando derechos particulares sobre bienes de dominio público, razón por la cual comparte este Tribunal la resolución dictada por el a quo.

En el caso bajo análisis al ubicarse los planos recurridos en la Isla Palo Seco, como se desprende de la hoja cartográfica Parrita 1:50000, insular o continental, esos terrenos son zona pública y por ende no podían darse derechos de posesión sobre ellos, y menos aún titulaciones, precisamente porque el fin del legislador es afectar esos terrenos para uso de la colectividad, hallando su mayor justificación en el resguardo y debido uso de las excepcionales riquezas naturales y escénicas que las islas encierran. El mismo legislador en los artículos 37 y 42 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, exige que para otorgar concesiones en una isla las mismas deben ser aprobadas por la Asamblea Legislativa

descartando la posibilidad de apropiación particular de esos terrenos, siendo la única figura acorde para ese tipo de disfrute de la isla, la concesión.

CUARTO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO. Conforme lo expuesto, estima este Tribunal que al ubicarse los planos recurridos en la Isla Palo Seco, como se desprende de la hoja cartográfica Parrita 1:50000, insular o continental, esos terrenos son zona pública y por ende no podían darse derechos de posesión sobre ellos, y menos aún titulaciones, en razón de que la isla Palo Seco y la Isla Damas, tienen el carácter de islas continentales, de allí que no podrían registrarse planos indicando derechos particulares sobre bienes de dominio público, razón por la cual comparte este Tribunal la resolución dictada por el a quo.

QUINTO. EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VIA 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° 35456-J publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 30 de marzo de 2009, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones y citas normativas que anteceden, se declara sin lugar el recurso de apelación presentado por el Ingeniero Oscar Robles Salazar, contra la resolución dictada por el Registro Inmobiliario División Catastral a las catorce horas del veintidós de julio de dos mil nueve, la cual 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.**

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Lic. Luis Jiménez Sancho

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora

MSc. Norma Ureña Boza