

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**Expediente No. 2003-0103-TRA-CN**

**Gestión Administrativa**

**Municipalidad de Belén**

**Dirección de Catastro Nacional**

### ***VOTO No. 131-2003***

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.- Goicoechea, a las catorce horas con cincuenta minutos del día treinta de setiembre de dos mil tres.**

Visto el recurso de apelación presentado por el señor **Víctor Manuel Víquez Bolaños**, mayor, casado una vez, vecino de San Antonio de Belén, Heredia, con cédula de identidad número cuatro-ciento dos-novecientos cincuenta y cinco, en su condición de **Alcalde** de la MUNICIPALIDAD DE BELEN, cédula de persona jurídica número tres-cero cero catorce-cero cuarenta y dos mil noventa-trece, en contra de la resolución dictada por el Catastro Nacional, a las ocho horas del tres de julio del año dos mil tres y,

#### **CONSIDERANDO:**

- I-** Que analizado el expediente venido en alza y sin entrar a conocer el fondo del asunto, este Tribunal observa que la Dirección del Catastro Nacional no tuvo como partes a posibles terceros e interesados que pudieran verse afectados con las resultas de las presentes diligencias, a efecto de que se apersonaran en defensa de sus derechos y ofrecieran las pruebas que estimaran pertinentes. Por lo anterior, se hace necesario que el Catastro Nacional proceda a conferir las audiencias que correspondan, por cuanto, tal y como en forma reiterada lo ha establecido este Despacho, es un deber de la Administración observar el debido proceso en los asuntos que se sometan a su conocimiento y resolución, máxime cuando se trata de diligencias o recursos en los que se debe cumplir un procedimiento para constatar los hechos que servirán de motivo para el dictado del acto o resolución final. Lo anterior, en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 41 de nuestra Carta Magna y

## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

la reiterada jurisprudencia de la Sala Constitucional, la que se ha pronunciado en tal sentido entre otros, en el voto número 1999-09969 de las 9:15 horas del 17 de diciembre de 1999, que dice:

*“Sin embargo, cuando se trata de reclamos o recursos, procede aplicar el artículo 41 de la Constitución Política: “Ocurriendo a las leyes, todos han de encontrar reparación para las injurias o daños que hayan recibido en su persona, propiedad o intereses morales. Debe hacerse justicia pronta y cumplida, sin denegación y en estricta conformidad con las leyes”. Lo anterior por cuanto los reclamos y recursos administrativos, a diferencia de las peticiones puras y simples, requieren un procedimiento para verificar los hechos que han de servir de motivo al acto final, así como adoptar las medidas probatorias pertinentes...”*

- II-** En ese sentido, ya este Tribunal se ha pronunciado sobre la observancia del debido proceso en los procedimientos que se desarrollan en los distintos Registros del Registro Nacional. Así, por ejemplo, en los Votos números 060-2003 de las diez horas del doce de junio y 073-2003 de las nueve horas con cincuenta minutos del tres de julio, ambos del año en curso, siendo que en el último de los citados se indicó: *“El artículo 98 del Reglamento del Registro Público establece la obligatoriedad de notificar a **todos los posibles interesados**, e incluso impone la obligación al gestionante de aportar las direcciones de éstos, requisito cumplido según se observa en el escrito de interposición de la presente gestión administrativa. Se desprende de la petitoria que la señora... podría verse afectada eventualmente por la decisión final de la Administración, pues el gestionante pretende que se cancele un asiento de presentación en donde ella adquiere la mitad de la finca de Cartago número xxx. La norma del artículo 98 tiene una finalidad específica, que es la de no poner en estado de indefensión a un posible interesado, bien jurídico tutelado de nivel constitucional. Al no realizar la gestión de notificación que manda el artículo 98 citado, queda esta interesada fuera de un trámite que puede traerle consecuencias legales, situación que va contra el ordenamiento jurídico, norte de toda la actuación de la administración pública.”* Corolario de lo transcrito, resulta menester recordarle a la Dirección del Catastro Nacional que en respeto de lo dispuesto por el numeral 110 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, se impone la aplicación supletoria de los principios generales del Derecho Registral, que a su vez deben resultar congruentes con los principios

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

constitucionales a los cuales se debe subordinar toda normativa sea de índole legal o reglamentaria.

- III-** En consecuencia, este Tribunal Registral Administrativo debe ordenar la nulidad de las resoluciones dictadas por el a quo, de las ocho horas del tres de julio y de las diez horas y ocho minutos del once de julio, ambas del año dos mil tres, para que proceda la Dirección del Catastro Nacional a enderezar los procedimientos conforme a derecho.

### **POR TANTO:**

Con base en lo anteriormente expuesto y citas de ley indicadas, a efecto de enderezar los procedimientos y para evitar futuras violaciones al debido proceso y consecuentes nulidades, **se anulan** las resoluciones dictadas por la Dirección del Catastro Nacional a las ocho horas del tres de julio y a las diez horas y ocho minutos del once de julio, ambas del año dos mil tres para que proceda la Dirección del Catastro Nacional a enderezar los procedimientos conforme a derecho. Se devuelve el expediente a la Dirección del Catastro Nacional para que proceda conforme a sus atribuciones y deberes legales.-

**NOTIFIQUESE.-**

**Lic. Luis Jiménez Sancho**

**Lic. Guillermo Castro Rodríguez**

**Licda. Xinia Montano Álvarez**

**Licda. Guadalupe Ortiz Mora**

**Lic. William Montero Estrada**