

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente No 2003-0089-TRA-CN

Solicitud de Nulidad de Planos Catastrados

Gilberth Chaverri Madrigal

Dirección de Catastro Nacional

VOTO N° 132-2003

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las nueve horas con treinta minutos del diez de octubre de dos mil tres.—

Recurso de Apelación incoado por el señor Gilberth Chaverri Madrigal, con cédula de identidad número dos-trescientos cuarenta y siete, trescientos cuarenta y tres, mayor, casado una vez, contador privado, vecino de Sarchí Sur de Valverde Vega Alajuela, en contra de la resolución dictada por la Dirección de Catastro Nacional a las diez horas con cinco minutos del veintiuno de mayo de dos mil tres.

RESULTANDO:

I.- Que mediante memorial presentado el veinte de mayo de dos mil tres, ante la Dirección de Catastro Nacional, el gestionante Gilberth Chaverri Madrigal de calidades dichas, interpuso diligencias tendientes a que se declare absolutamente nula la inscripción de los planos catastrados números A-803277-2002, A-803283-2002, A-803282-2002, A-803281-2002, A-803284-2002 y A-803279-2002. Señalando como fundamento de dicha gestión, que los planos indicados fueron inscritos mediando un ardid profesional. Concretamente en los planos A-803277-2002 y A-803283-2002, en el lindero noroeste se indica calle pública lo cual no corresponde a la realidad, ya que lo existente es una servidumbre de paso privada, y en relación a los planos A-803282-2002, A-803281-2002, A-803284-2002 y A-803279-2002, se indica en el lindero noroeste y suroeste, una servidumbre de cuatro metros la que no existe.-

II.- Que la Dirección de Catastro Nacional mediante resolución de las diez horas, con cuarenta y cinco minutos del veintiuno de mayo de dos mil tres dispuso: ***“POR TANTO: Se rechaza la***

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

gestión de cancelación de los planos catastrados A 803277-2002, A-803283-2002, A-803282-2002, A-803281-2002, A-803284-2002, (correctamente inscrito bajo el número A-803884-2002) y el A-803279-2002 por improcedente. Se advierte a la parte interesada que la presente resolución tiene Recurso de Apelación ante el Tribunal Registral Administrativo, para lo cual se le conceden cinco días hábiles a partir del recibo de la misma, de conformidad con lo establecido en los artículos 25 y 26 de la Ley Número 8039, Ley de Observancia de los Derechos de la Propiedad Intelectual”.-

III.- Que inconforme con dicho fallo, el señor Gilberth Chaverri Madrigal, planteó mediante escrito presentado el veintinueve de mayo de dos mil tres ante la Dirección de Catastro Nacional, recurso de apelación indicando que la resolución dictada por la Dirección de Catastro Nacional resulta ilegal, por cuanto los hechos enunciados y que son motivo de sus diligencias de nulidad, tiene su sustento en un acto administrativo absolutamente nulo, ya que en un documento público se ha consignado un hecho totalmente falso, como es -establecer como calle pública una servidumbre de paso privada-. Que la Municipalidad del Cantón de Valverde Vega no ha declarado dicha servidumbre como Calle Pública, a pesar de las gestiones que en ese sentido ha realizado la propietaria de las fincas que representan los planos aludidos.-

IV.- Que la Dirección de Catastro Nacional mediante resolución de las trece horas del dos de mayo de dos mil tres, admitió el Recurso de Apelación presentado contra la resolución dictada por dicha Dirección a las diez horas y cinco minutos del veintiuno de mayo de dos mil tres.-

V.- Que el Tribunal Registral Administrativo, mediante resolución de las catorce horas del veinte de agosto de dos mil tres, confirió audiencia por un plazo de quince días hábiles a las partes interesadas, a fin de que dentro de dicho término presenten sus alegatos y pruebas de descargo.-

VI.- 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, se dicta esta resolución dentro del plazo legal, previas las deliberaciones de rigor.-

CONSIDERANDO:

I.- EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS: Por carecer la resolución venida en alzada de hechos probados y siendo necesario para la solución del presente asunto, este Tribunal enlista como probado el siguiente hecho: **1-** Que en el Catastro Nacional se encuentran debidamente inscritos los siguientes planos: A- 803279-2002, A-803884-2002, A-803281-2002, A-803282-2002, A-803277-2002, A803283-2002, cuyo propietario es Carrocerías Metálicas Sociedad Anónima, con cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-ciento tres mil treinta y tres. (Ver folios 96 a 102).-

II.- HECHOS NO PROBADOS: No existen hechos no probados de importancia para el dictado de la presente resolución.-

III.- SOBRE EL FONDO: Con vista del expediente en el que se tramita la presente causa, se comprueba que la Dirección de Catastro Nacional en el considerando primero de la resolución, incurre en error al citar el plano catastrado número A-803284-2002, siendo lo correcto “A-803884-2002”, lo cual se subsana a efecto de no causar confusión.

A-) Vistos los agravios formulados y una vez que ha sido estudiado el presente asunto es criterio de este Tribunal, que no pueden ser atendidos para variar lo dispuesto por la Dirección del Catastro Nacional, en la resolución apelada, toda vez que el gestionante Chaverri Madrigal, al no ser titular de los planos cuya cancelación pretende, carece de la legitimación necesaria para promover las presentes diligencias. Al respecto, el artículo 104 del Código Procesal Civil, cuerpo normativo de aplicación supletoria de la materia que nos ocupa, dispone: “**ARTÍCULO 104.- Parte Legítima. Es aquella que alega tener determinada relación jurídica con la pretensión procesal** “. Revisado que ha sido el expediente, queda claro que los planos cuya nulidad de inscripción en esta vía se pretende, son propiedad de la sociedad de esta plaza, denominada: Carrocerías Metálicas Sociedad Anónima, con cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-ciento tres mil treinta y tres, razón por la cual no le asiste amparo legal al apelante que lo legitime en las presentes diligencias. En este sentido la jurisprudencia ha sido reiterada:

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

“la cancelación de planos inscritos, procede única y exclusivamente, cuando la parte a cuyo favor se encuentra inscrito el derecho lo solicita, o bien una sentencia judicial así lo ordene, de acuerdo a lo que establece el artículo 474 del Código Civil. Consiguientemente, lleva razón también la Dirección del Catastro al considerar como motivo principal para el rechazo de la gestión previo informe visible a folio 38, que en caso concreto el gestionante no era el titular Registral...De modo que, a la luz de dicho asiento catastral, su titular Registral, o lo que es igual, la persona o parte a cuyo favor se efectuó la inscripción y aún se encuentra registrado el derecho en catastro, como tal legitimada activamente a expresar su consentimiento para su cancelación sigue siendo el señor...o sus causahabiente o representante legítimo, y no el apelante... En más claros términos, a efecto del segundo supuesto del artículo 474 del Código Civil no basta con ser portador de un interés, por actual directo y legítimo que sea, sino que se requiere ser titular catastral del derecho subjetivo Registral.”(Voto número 404-2002 de las nueve horas y treinta minutos del diecinueve de abril de dos mil dos de la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo).

B-) En su expresión de agravios, visible a folio ochenta y cinco, el señor Gilberth Chaverri Madrigal, fundamenta su petición en los artículos 162, 166, 169, 170, 171, 172 y 174, de la Ley General de la Administración Pública. A este respecto, es menester señalar que dicha normativa no es aplicable a la especie de conformidad con lo dispuesto por el numeral 367, inciso f) de la Ley General citada.

IV.- Por lo expuesto, jurisprudencia y citas de ley invocadas, se impone rechazar el recurso de apelación interpuesto contra la resolución de las diez horas y cinco minutos del veintiuno de mayo de dos mil tres, dictada por la Dirección de Catastro Nacional, pues ha quedado plenamente evidenciada la falta de legitimación del gestionante para promover en esta vía, las presentes diligencias. En consecuencia, sin mayores abundamientos, se impone confirmar la resolución conocida en grado.

V.- De conformidad con los artículos 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, Ley No 8039; 28. d), 126.c) y 350.2 de la Ley General de la

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Administración Pública, Ley No 6227, para los efectos de lo estipulado en el artículo 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO:

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, jurisprudencia, citas legales invocadas, se rechaza el recurso de apelación interpuesto por el señor Gilberth Chaverri Madrigal, contra la resolución de las diez horas y cinco minutos del veintiuno de mayo de dos mil tres, dictada por la Dirección de Catastro Nacional, pues ha quedado plenamente evidenciado la falta de legitimación necesaria del gestionante, para promover las presentes diligencias. En consecuencia, sin mayores abundamientos, se impone confirmar la resolución conocida en grado y dar 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.-**NOTÍFIQUESE.**

Lic. Luis Jiménez Sancho

Lic. Roberto Arguedas Pérez

Licda. Jenny Herrera Alpízar

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada