

Informe de Investigación

Título: Inscripción y cancelación de planos

Subtítulo: -

Rama del Derecho: Derecho registral	Descriptor: Catastro
Tipo de investigación: Compuesta	Palabras clave: catastro, planos de agrimensura, inscripción, cancelación
Fuentes: Normativa, jurisprudencia	Fecha de elaboración: 11-2009

Índice de contenido de la Investigación

1 Resumen.....	1
2 Doctrina.....	1
3 Normativa.....	1
4 Jurisprudencia.....	1

1 Resumen

En el presente informe se hace referencia a la normativa y jurisprudencia que desarrolla los temas de la inscripción y cancelación de planos o es su defecto los impedimeto spoara realizar tal inscripción.

2 Normativa

REGLAMENTO A LA LEY DE CATASTRO NACIONAL¹

Artículo 67.- Técnicas de inscripción.

La inscripción de planos de agrimensura, la hará el funcionario respectivo, utilizando los medios técnicos y tecnológicos de que se disponga con fin de garantizar la publicidad catastral.

Artículo 68.- Comprobante de inscripción del plano.

Una vez inscrito el plano, se emitirá un comprobante de inscripción, autorizado por el registrador por los medios técnicos y tecnológicos que se dispongan, este comprobante indicará el plazo de inscripción provisional respectivo.

Artículo 69.- Planos previamente inscritos. (*)

El Catastro inscribirá un plano nuevo aunque contradiga uno o más planos inscritos cuando corrija errores de levantamiento, localización, situación, ubicación geográfica o datos del asiento registral.

No podrá registrarse o modificarse ningún plano cuando haya sido inscrito o anotado otro que contradiga la conciliación jurídica.

(*) El presente artículo ha sido reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 34763-J de 16 de setiembre del 2008. LG# 186 de 26 de setiembre del 2008.

Artículo 70.- Planos de agrimensura sobre inmuebles inscritos.

Siempre que se levante un plano de agrimensura sobre una propiedad inscrita en el registro respectivo, el catastro nacional inscribirá dicho plano, mientras no conste en el registro de la propiedad la invalidez de dicha inscripción.

Artículo 71.- Inscripción provisional del plano. (*)

De conformidad con el artículo 158 de la Ley General de la Administración Pública, con el fin de lograr la adecuada transición del sistema catastral hasta la fecha vigente a las nuevas reglas técnicas y científicas unívocas y exactas implementadas a través del presente reglamento, los planos de agrimensura se inscribirán provisionalmente, según sea el caso:

- a. La inscripción de planos para fraccionamientos de cualquier tipo, divisiones o reuniones de inmuebles, tiene una vigencia de un año contado a partir de la fecha de inscripción respectiva;
- b. La inscripción de planos para información posesoria, tiene una vigencia de tres años contados a partir de la fecha de inscripción respectiva; y
- c. La inscripción de planos para carreteras y ferrocarriles, tiene una vigencia de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción respectiva.

Los términos antes indicados, se establecen con el fin de que el interesado proceda a su inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Transcurridos los términos mencionados en cada caso, quedará de pleno derecho cancelada la inscripción respectiva y el Catastro ordenará la cancelación correspondiente, mediante los procedimientos de que disponga.

Una vez inscrita la propiedad en el Registro Inmobiliario, con base en el plano respectivo, la inscripción de ese plano en el Catastro se volverá definitiva.

(*) El presente artículo ha sido reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 34763-J de 16 de setiembre del 2008. LG# 186 de 26 de setiembre del 2008.



Artículo 72.- Requisitos de planos de agrimensura en la Propiedad en Condominio:

- a. Indicación de que se trata de una finca filial.
- b. Números de la finca o fincas matrices y de la filial.
- c. En los condominios de lotes, al menos 2 acotes de la finca filial desde puntos o vértices permanentes externos pertenecientes a la finca matriz.
- d. En los condominios verticales, al menos dos acotes de la finca filial desde puntos o vértices permanentes externos a dicha finca filial, ubicados frente a las áreas comunes del mismo nivel, o dentro de ellas. También se deberá acotar al menos 2 vértices del edificio principal a puntos del lindero de la finca madre, donde se ubica la finca matriz. Además, el polígono de la finca madre, deberá tener uno o más acotes a puntos o vértices permanentes.
- e. Indicar el destino de la filial, ya sea habitacional, comercial u otro.
- f. En el caso de condominio de lotes, se deben indicar las construcciones existentes y los usos de las áreas restantes. El número del plano catastrado de la finca madre en que se ubica la finca matriz.
- g. El nombre del condominio.

Artículo 73.- Plano de finca madre.

Cuando el plano a registrar corresponda a un único edificio construido sometido al régimen de propiedad en condominio, se deberá indicar el número de plano catastrado donde se asienta el edificio, independientemente del piso al que corresponda el plano a catastrar.

Artículo 74.- Finca filial.

En todo plano de agrimensura de fincas filiales se deberá incluir un diseño esquemático con la distribución arquitectónica del piso o nivel en que se ubica la finca filial. En ese diseño se deberá resaltar con un sombreado la ubicación de la finca filial a catastrar.

Artículo 75.- Plano de agrimensura de finca filial y plano constructivo.

Cuando se solicite la inscripción de un plano catastrado de una finca filial, el Catastro Nacional deberá inscribirlo, aún cuando existan diferencias entre el área o la forma que indica el plano y el área inscrita o la forma consignada en los planos constructivos.

El Registro de la Propiedad Inmueble, podrá inscribir movimientos sobre fincas filiales, cuyos planos hayan sido inscritos de conformidad con este artículo y rectificar la medida para ajustarla a la que indique el plano, siempre que no exceda el diez por ciento su cabida registral.



Artículo 76.- Modificación de naturaleza de finca filial.

Una vez inscrito el plano de la finca filial, se modificará la naturaleza de la finca filial, de acuerdo con el plano.

Artículo 77.- Levantamiento para información posesoria. (*)

Para efectos de la Ley de Informaciones Posesorias, y el Catastro Nacional no inscribirá planos con áreas superiores a trescientas hectáreas.

El agrimensor que levante un plano para información posesoria o cualquier otro tipo de titulación previsto por la ley, deberá hacer constar en el plano, que el mismo se inscribirá en el Catastro Nacional, con el fin de tramitar la titulación e inscripción respectiva en el Registro correspondiente, además deberá consignar en el plano la siguiente advertencia: «El plano de agrimensura levantado unilateralmente por el interesado, aunque esté inscrito, 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.

(*) El presente artículo ha sido reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 34763-J de 16 de setiembre del 2008. LG# 186 de 26 de setiembre del 2008.

Artículo 78.- Levantamiento en Zona Marítimo Terrestre. (*)

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 la respectiva municipalidad, consignando en el plano dicho visado. Asimismo, no aplicará el Catastro Nacional la ley de Planificación Urbana cuando los planos a inscribir correspondan plenamente con fincas inscritas en el Registro Público de la Propiedad o a distritos no urbanos. La autorización o visado de un plano de agrimensura, cuando sea requerida, deberá ser previa a la inscripción en el Catastro. Los visados de casos especiales se registrarán de la siguiente forma:

- a. Para urbanizaciones el visado requerido será el del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y de la Municipalidad respectiva.
- b. Para fraccionamientos, el visado requerido, es el de la municipalidad respectiva independientemente, si el fraccionamiento está ubicado en distrito urbano o rural.
- c. Cuando en el plano se indique la existencia de una vía pública, que no aparezca en la cartografía oficial o en planos anteriores, se solicitará el visado a la Municipalidad respectiva si se trata de red vial cantonal y el visado del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, si se trata de la red vial nacional.

(*) El presente artículo ha sido reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 34763-J de 16 de setiembre del 2008. LG# 186 de 26 de setiembre del 2008.

Artículo 79.- Visados. (*)

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 la respectiva municipalidad, consignando en el plano dicho visado. Asimismo, no aplicará el Catastro Nacional la ley de Planificación Urbana cuando los planos a inscribir correspondan plenamente con

fincas inscritas en el Registro Público de la Propiedad o a distritos no urbanos. La autorización o visado de un plano de agrimensura, cuando sea requerida, deberá ser previa a la inscripción en el Catastro. Los visados de casos especiales se regirán de la siguiente forma:

- a. Para urbanizaciones el visado requerido será el del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y de la Municipalidad respectiva.
- b. Para fraccionamientos, el visado requerido, es el de la municipalidad respectiva independientemente, si el fraccionamiento está ubicado en distrito urbano o rural.
- c. Cuando en el plano se indique la existencia de una vía pública, que no aparezca en la cartografía oficial o en los antecedentes catastrales y registrales, se solicitará el visado a la Municipalidad respectiva si se trata de red vial cantonal y el visado del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, si se trata de la red vial nacional. (*)

(*) El inciso c) del presente artículo ha sido modificado mediante Decreto Ejecutivo No. 34763-J de 16 de setiembre del 2008. LG# 186 de 26 de setiembre del 2008.

(*) El presente artículo ha sido reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 34763-J de 16 de setiembre del 2008. LG# 186 de 26 de setiembre del 2008.

Artículo 80.- Planos en reservas o parques nacionales. (*)

El Catastro Nacional no inscribirá planos de inmuebles que se encuentren localizadas en cualquier tipo de reserva o parques nacionales, excepto cuando exista autorización previa de la entidad correspondiente. En estos casos se anotará claramente, que el plano se encuentra localizado en una reserva o parque nacional. Esta autorización deberá constar en el plano.

(*) El presente artículo ha sido reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 34763-J de 16 de setiembre del 2008. LG# 186 de 26 de setiembre del 2008.

Artículo 81.- Fraccionamiento. (*)

En apego a las competencias, jerarquías y a las relaciones de coordinación y control establecidas en la Ley de Planificación Urbana, corresponde a las municipalidades donde se ubique el inmueble respectivo el otorgamiento de visado para fraccionamientos; asimismo corresponde a dichas corporaciones la verificación y responsabilidad sobre el cumplimiento de requisitos para cada tipo de fraccionamiento, principalmente en lo relativo a fraccionamientos con fines de urbanización; el Registro Nacional y sus dependencias, conforme lo establecido en el artículo 34 de la ley indicada, constatará la existencia del visado municipal, previo a la inscripción de planos para fraccionamientos o de inmuebles resultantes de tales planos.

En los planos para fraccionamiento se exigirá:

- a. Cuando se trate de fraccionamiento de fincas inscritas en el Registro Público de la Propiedad:
 1. Indicar el número del plano catastrado de la finca madre si lo hubiere;
 2. Indicar el área de la finca madre; y
- b. Cuando se trate de urbanizaciones, el Catastro Nacional solicitará un plano general firmado por el ingeniero topógrafo u otro profesional debidamente autorizado por el Colegio de Ingenieros Topógrafos en su calidad de responsable de los trabajos topográficos de la urbanización, visado por el INVU y la respectiva municipalidad que indique: la distribución de los lotes, con su

correspondiente numeración y toda la información necesaria que permita en forma clara y concreta el replanteo de cada uno de los lotes de la urbanización. Además, debe indicarse el nombre oficial de la urbanización.

(*) El presente artículo ha sido reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 34763-J de 16 de setiembre del 2008. LG# 186 de 26 de setiembre del 2008.

Artículo 82.- Planos para fraccionamientos.

El plano para fraccionamientos servirá únicamente para que el interesado proceda a su inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 83.- Lotes en urbanización.

Los planos individuales de cada uno de los lotes de la urbanización además de los requisitos estipulados en el presente capítulo, indicarán:

- a. El número de plano catastrado de la finca madre;
- b. Los números de cada uno de los lotes adyacentes; y
- c. El diseño de sitio de la urbanización con su respectivo nombre oficial, a una escala técnicamente adecuada, donde se muestre el lote que se presenta en el plano.

Artículo 84.- Plano general de urbanización. (*)

El Catastro Nacional no registrará ningún plano de lotes de urbanización que afecte el plano general de la misma, presentado y visado por el INVU y la municipalidad, cualquier variación en ese sentido implicará un nuevo visado del plano a inscribir o en el plano general, con los cambios efectuados en la disposición de los lotes.

(*) El presente artículo ha sido reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 34763-J de 16 de setiembre del 2008. LG# 186 de 26 de setiembre del 2008.

Artículo 85.- Servidumbres. (*)

Cuando se levanten planos de agrimensura contemplando servidumbres, se seguirán las siguientes reglas:

- a. En los planos de inmuebles que accedan mediante servidumbre de paso, ésta se indicará gráficamente, no necesariamente a escala, hasta su intersección con la vía pública, todo concordante con los artículos 375 y 398 del Código Civil; queda a salvo lo dispuesto en la Ley de Planificación Urbana para fraccionamientos posteriores. También se debe indicar literalmente el o los predios sirvientes. (*)
- b. En los planos de inmuebles que soporten servidumbres de paso debidamente inscritas y materializadas en el terreno, el agrimensor deberá indicar literalmente la identificación del fundo dominante, así como la ubicación en dichas servidumbres en aquellos lugares en que crucen los linderos.
- c. En los planos a catastrar para derechos indivisos que no tengan acceso directo a vía pública, se

confeccionará el plano de agrimensura de conformidad con el artículo 400 del Código Civil y el plan regulador respectivo.

d. Los planos a catastrar que acceden por servidumbres de paso concordantes con lo estipulado en el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones deberán contar de previo con el visado Municipal. Además el Agrimensor deberá indicar la identificación del o los inmuebles sirvientes.(*)

Cuando el inmueble esté ubicado en zona catastrada, la servidumbre debe estar debidamente georeferenciada. Cuando en el plano a catastrar el acceso se dé por Servidumbre Agrícola, Ecológica u otra especial, se regirá de conformidad con lo establecido por leyes especiales y el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos.(*)

(*) Los incisos a), d) y el párrafo segundo del presente artículo ha sido reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 34763-J de 16 de setiembre del 2008. LG# 186 de 26 de setiembre del 2008.

Artículo 86.- Procedencia.

Procederá la cancelación de la inscripción de un plano de agrimensura debidamente Catastrado, en los siguientes casos:

- a. Cuando lo solicita la parte legitimada;
- b. Por orden judicial; y
- c. Por caducidad del plazo de vigencia de la inscripción provisional.

Artículo 87.- Legitimación.

Están legitimados para solicitar la cancelación de la inscripción de un plano catastrado:

- a. El solicitante quien debe ser el titular de la inscripción del plano o titular registral.
- b. Si la finca que aparece en el plano cambió de dueño en el Registro de la Propiedad Inmueble, ese es el titular actual y a quien corresponde gestionar la cancelación.
- c. Si es plano para Información Posesoria y quien aparece como poseedor traspasó los derechos, debe probarse el tracto sucesivo con las escrituras de disposición de los derechos de posesión y en las mismas debe estar claro que los derechos corresponden al plano catastrado que se trata de cancelar.
- d. En los planos para concesiones en la Zona Marítimo Terrestre, la gestión debe suscribirla quien aparece como concesionario y el funcionario municipal designado.
- e. En los planos inscritos en propiedades del IDA, la gestión debe suscribirla el poseedor y el Apoderado de esa institución.
- f. En los planos sobre permisos de uso, la gestión debe suscribirla el titular del uso o quien aparezca como poseedor.

Artículo 88.- Formalidades.

La solicitud de cancelación de la inscripción del plano se hará mediante escrito dirigido al Director.

- a. La solicitud debe hacerse ante notario público, venir firmada por el gestionante, persona física o

Apoderado en caso de tratarse de una persona jurídica, autenticada la firma por un Notario Público.

b. El gestionante debe indicar las calidades de ley, nombre, documento de identidad. Tratándose de personas jurídicas, debe indicar la razón social, la cédula jurídica y el domicilio y adjuntar la Certificación de Personería respectiva con fundamento en la cual acciona.

c. Manifestación expresa de que el plano que se solicita cancelar en su inscripción no ha originado títulos ni derecho alguno.

d. Debe indicar en la solicitud, el artículo 474 del Código Civil, como fundamento legal.

e. Debe indicarse el número del plano o los planos que se pretenden cancelar con su número en forma correcta y clara.

f. El documento de solicitud de cancelación de plano no debe presentar tachaduras, entrerrenglonaduras o borrones que hagan dudar de su autenticidad.

g. Debe aportarse Declaración Jurada, cuando sea necesario indicar la cédula o documento de identidad en la gestión y esa información no aparezca en el plano, o que los datos referentes a esa cédula o documento de identidad, resulten contradictorios en los documentos.

Artículo 89.- Plazo para resolver.

El plazo para resolver es de diez días hábiles a partir del día siguiente de su presentación, salvo que situaciones especiales lo impidan, para lo cual se emitirá la respectiva resolución.

Artículo 90.- Recursos.

Contra lo resuelto por la Dirección, cabrá recurso de apelación para ante el Tribunal Registral Administrativo, en los términos establecidos en la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, Ley No. 8039 del 27 de octubre del 2000.

Artículo 91.- Levantamiento en zonas declaradas catastradas.

Para todo movimiento que se realice sobre bienes inmuebles, se debe citar plano catastrado. Se exceptúa de este requisito, los inmuebles ubicados en zonas declaradas catastradas, salvo para los casos de segregaciones, divisiones, rectificaciones de linderos, situación o medida en cuyo caso, sí será necesario el levantamiento del plano catastrado.

Quedan obligados, los entes de El Estado, que hagan expropiaciones, adquisiciones o permutas de bienes inmuebles a inscribir los planos correspondientes en el Catastro Nacional.

Artículo 92.- Simbología.

Con el objeto de uniformar la representación de las características culturales y naturales, para un mejor aprovechamiento de los datos incluidos en el plano, el Catastro Nacional editará la simbología y especificaciones para representarlas.

Las instituciones públicas quedarán obligadas a adoptar la simbología y especificaciones a que se refiere este capítulo, a efecto de facilitar la integración de toda la cartografía catastral en un banco de datos del país.

Hasta tanto no se publique la simbología y especificaciones de este capítulo, el Catastro Nacional aceptará la que ese uso o costumbre determinen.

Artículo 93.- Inscripción en el Registro de la Propiedad.

La propiedad pública de vías de ferrocarril, canales, carreteras, y calles públicas, no se inscribirá en el Registro de la Propiedad Inmueble. Sin embargo, el testimonio de la escritura en donde se constituyen, deberá presentarse al Registro para hacer las referencias y disminución de cabidas en las fincas con indicación del plano catastrado.

Artículo 94.- Georeferenciación de la información.

Todo plano que se presente al Catastro para su inscripción debe estar debidamente georeferenciado.

Artículo 95.- Prohibición para funcionarios del Catastro.

Es prohibido a los funcionarios del Catastro Nacional el ejercicio de la agrimensura ante éste, ya sea que su participación sea directa o indirecta en la confección de planos o en su presentación para ser registrados. La violación a este precepto se considerará falta grave o facultará a El Estado para despedir al servidor sin responsabilidad alguna.

Artículo 96.- Secciones especiales.

Para los casos de las Secciones especiales mencionadas en este Reglamento, en las cuales no se aplica el mapa catastral, el plano catastrado es la descripción gráfica de la finca.

Artículo 97.- Del Patrimonio Nacional.

El Catastro Nacional estará facultado para levantar planos de agrimensura de los bienes inmuebles que pertenezcan al Estado.

REGLAMENTO DE TARIFAS PARA LA INSCRIPCIÓN DE PLANOS EN EL CATASTRO NACIONAL²

Artículo 1.-

Todo plano pagará su inscripción de conformidad con la tabla que para ello se especifica.

De 1 hasta 400 metros cuadrados: ₡ 5.000,00 (cinco mil colones).

De + de 400 hasta 1.500 metros cuadrados: ¢ 10.000,00 (diez mil colones).

De + de 1.500 hasta 5.000 metros cuadrados: ¢ 15.000,00 (quince mil colones).

De + de 5.000 hasta 10.000 metros cuadrados: ¢ 20.000,00 (veinte mil colones).

De + de 10.000 hasta 20.000 metros cuadrados: ¢ 30.000,00 (treinta mil colones).

De + de 20.000 hasta 50.000 metros cuadrados: ¢ 50.000,00 (cincuenta mil colones).

De más de 5 hectáreas, por cada 5 hectáreas o fracción de estas, se pagará una suma de ¢5.000,00 (cinco mil colones).

El mínimo a pagar por cada documento que se presente para inscripción será la suma de ¢5.000,00 (cinco mil colones) y el máximo que se pagará independientemente de su área será de ¢100.000,00 (cien mil colones).

Se exceptúan del pago, para efectos de inscripción, todos aquellos planos otorgados mediante la Ley del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Instituto Mixto de Ayuda Social, Banco Hipotecario de la Vivienda, es decir, todo plano que presente la respectiva declaratoria de interés social, o que por leyes sociales se encuentren exentos del pago de especies fiscales.

Artículo 2.-

Todos los planos inscribibles en el Catastro Nacional deberán cancelar, al ser presentados, todos los tributos, timbres e impuestos respectivos, los cuales se cancelarán mediante entero bancario, o por el medio que por cuestiones de agilidad se ponga a disposición del usuario y que cuente con la autorización del Registro Nacional.

De no cancelarse el monto total correspondiente, el interesado deberá cubrir el faltante en el término de tres meses calendario, contados a partir de la fecha de presentación del documento, de lo contrario se procederá a cancelar el asiento de presentación del plano.

Artículo 3.-

Se deroga el Decreto Ejecutivo No. 12707, del 11 de junio de 1981 y sus reformas.

Artículo 4.-

Rige quince días naturales después de su publicación.

3 Jurisprudencia

Res: 2002-07986³

Catastro nacional: Denegatoria a inscripción de planos por parte de la autoridad recurrida

Voto de mayoría:

Para efectos del dictado de esta resolución debe tenerse por demostrado que el recurrente Carlos Muñoz Montero presentó ante el Catastro Nacional dos planos para su inscripción, los cuales se rechazaron con fundamento en el Criterio de Calificación DC-002-2002 (copias a folios 8 a 10); que de conformidad con ese criterio el recurrente acudió al Instituto Geográfico Nacional y que en ese Instituto al recurrente se le entregó una copia del oficio sin número de 21 de marzo de 2002 (copia a folios 16 y 17).

En lo que respecta al rechazo de los planos, considera esta Sala que la actuación del Catastro Nacional no violenta de manera alguna los derechos fundamentales del accionante. En efecto, los planos que se pretenden inscribir fueron rechazados porque a criterio del registrador se sobreponen a bienes de dominio público, lo cuál resulta improcedente de acuerdo a la normativa que regula las potestades del Catastro Nacional. Desde esa perspectiva, el rechazo de que fueron objeto los planos presentados por el recurrente no resuelta de manera alguna arbitrario. Por lo expuesto, en lo que respecta a este extremo, el recurso debe desestimarse, como en efecto se hace.

Lo que sí estima este Tribunal que violenta los derechos fundamentales del recurrente, es el hecho de que el Instituto Geográfico Nacional no resuelva el problema que enfrenta el recurrente con los planos que pretende inscribir ante el Catastro Nacional. En efecto, resulta arbitrario que el Instituto Geográfico Nacional se niegue a verificar si en las hojas cartográficas que se utilizaron para la calificación de los planos presentados por el recurrente, existen los bienes públicos que, a criterio del Catastro Nacional, motivan la objeción de esos documentos. Siendo para esta Sala el Criterio de Calificación DC-002-2002, un criterio orientador para que el administrado sepa donde recurrir a subsanar las objeciones que se presenten en los planos que pretenda inscribir, y la corrección de esos "errores" en las hojas cartográficas competencia exclusiva del Instituto Geográfico Nacional, resulta inaceptable para este Tribunal que éste se niegue a realizar la función que le ha sido encomendada por ley, simplemente porque considera que dicho Criterio de Calificación implica una intromisión en las competencias que se le han atribuido. Esa supuesta intromisión a las competencias del Instituto no puede ser excusa para la lesión de los derechos fundamentales de un administrado. Independientemente de que a criterio de las autoridades del Instituto Geográfico Nacional el Criterio de Calificación 002-2002, requiera una amplia discusión, y que ese instituto desconozca dicho criterio, lo cierto es que el administrado tiene derecho a obtener una pronta respuesta y justicia administrativa pronta y cumplida, derechos que no se satisfacen con la respuesta que se le dio al petente. Si el Instituto Geográfico Nacional desconoce el Criterio de Calificación 002-2002, debió entonces aplicar el proceso de visado, que es a criterio de las autoridades, el procedimiento idóneo para atender la solicitud del recurrente. Como no se hizo, se lesionó, en perjuicio del amparado los artículos 27, 41 y 56 de la Constitución Política. Por lo



expuesto, el recurso debe estimarse, en lo que respecta a este extremo.-

Res: 327-2001⁴

Catastro nacional: Necesaria declaración de "zona catastrada" para la inscripción de planos

Voto de mayoría

"I.-

Se ha reiterado en no pocas oportunidades la imposibilidad de dirimir eventuales derechos de posesión de los interesados. Y es que cuando se trata de problemas sobre el "dominio" de inmuebles, como acto previo debe dilucidarse no en la presente vía de jerarquía impropia, sino que debe ventilarse en vía jurisdiccional común. El párrafo 1° del numeral 42 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional N° 6545 de 26 de marzo de 1981, reformada por Ley N° 7108 de 8 de noviembre de 1988; (Decreto Ejecutivo N° 13607-J de 24 de abril de 1982), dice así: Artículo 42.-

Unicamente los planos de agrimensura inscritos en el Catastro Nacional surtirán efectos legales. La registración catastral no convalidan los documentos que sean nulos o anulables conforme con la ley, ni subsanará sus defectos..." (El subrayado y la negrita es ajeno al texto original). II.-

En el caso de marras, nos encontramos frente a un litigio que se ubica en un sector en el cual los planos objeto de las presentes diligencias no cuenta con información de mapas catastrales o información catastral (Ver considerando # 5 a folio 7). Dicho de otro modo, se trata de un sector que no es zona Catastral (artículo 4° de la Ley de Catastro Nacional) o zona Catastrada (Artículo 5° ibídem). Obsérvese que el catastro se realiza por zonas catastrales, declaradas así por medio de decreto ejecutivo (artículo 14 de la Ley); de tal manera que si un sector o zona no ha sido declarado en tal situación, no opera la realización de dicho control. Una vez declarada una zona "Catastral", el Catastro Nacional deberá proceder a la realización de los trabajos catastrales y concluidos los mismos, se declarará "Zona Catastrada" (artículo 15 ibídem). Así para tales efectos, dicha institución procederá a verificar diligencias de deslinde de predios y en su caso, llamará a los interesados para que examinen los registros y mapas catastrales y suscriban el acta de conformidad respectiva (artículos 16-22 ibídem). Es claro entonces, que solo a partir de la declaración de "Zona Catastrada", los notarios y funcionarios judiciales o administrativos que autoricen títulos inscribibles en el Registro Público, procuraran reunir las fincas que integran un predio, y para autorizar cualquier título que transmita o modifique físicamente inmuebles ubicados en una zona catastrada, se deberá obtener el "Certificado Catastral" del predio respectivo, que se debe adjuntar al documento que se presentará al Registro o a la Tributación Directa; estos órganos deben consignar en sus asientos y registros los datos catastrales que el Reglamento de la Ley determine, con el objeto de lograr en el futuro una uniformidad de datos catastrales, registrales y tributarios (artículos 23-29 ibídem). Asimismo, siguiendo ésta secuencia, el numeral 30 dispone: " Si entre los planos presentados dentro de una zona catastrada hubiere contradicción o discrepancia, en algún lindero con la finca contigua, se dará aviso a los dueños para que de común acuerdo y con intervención del Catastro, como arbitro, se procederá a fijar el verdadero límite." (el subrayado no es del original). Por lo dicho, el sentido que señala la ley consiste en que la competencia del Catastro nace a partir de que una zona haya sido declarada Catastrada o Catastral, antes de ello, su función se limita en general a llevar un Registro de los planos. III.-



En especie se evidencian hechos que se relacionan con problemas de dominio de inmuebles, lo cual resulta ser de imprescindible clarificación y de consiguiente resolución. Pero para dilucidar tales aspectos se requiere sin duda alguna, de una amplia recabación de distintos elementos probatorios y ante todo, requiere de la participación ineludible de todos y cada uno de los posibles afectados e interesados para la conformación del “debido proceso”. IV.-

independientemente de que la parte inconforme considere que la discrepancia se circunscribe únicamente a un error del Catastro que puede ser enmendado a fin de corregir lo erróneamente actuado, ciertamente se pretende rectificar planos. Lleva razón el Director de Catastro Nacional cuando hace una remisión al numeral 474 del Código Civil, cuyo texto señala que: “No se cancelará una inscripción sino por providencia ejecutoria o en virtud de escritura o documento auténtico, en el cual expresen su consentimiento para la cancelación, la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o sus causahabientes o representantes legítimos.” (La letra negrita es propia). V.-

Finalmente, no resulta acertada la cita del numeral 477 del Código Civil, pues éste se refiere a la posibilidad de declarar nula una cancelación relacionada directamente con el artículo 474 ibídem. Debe entonces acudir, si tal fuere el interés del apelante, a la vía jurisdiccional que corresponda, incluidas las diligencias de información posesoria que alude en su escrito, en reguardo de sus derechos. Así las cosas, se reitera que el cuadro fáctico de autos versa sobre una contraposición de intereses que deben ser dilucidados en la vía jurisdiccional.”



ADVERTENCIA: El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.

- 1 REGLAMENTO A LA LEY DE CATASTRO NACIONAL. Decreto Ejecutivo No. 34331-J del 29 de noviembre del 2007. Publicado en La Gaceta No. 41 del 27 de febrero del 2008

- 2 REGLAMENTO DE TARIFAS PARA LA INSCRIPCIÓN DE PLANOS EN EL CATASTRO NACIONAL. Decreto Ejecutivo No. 35046-J de 12 de enero del 2009. Publicado en La Gaceta No. 31 de 13 de febrero del 2009

- 3 SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las dieciséis horas con veintidós minutos del veinte de agosto del dos mil dos.-

- 4 SECCION TERCERA DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ. Goicoechea, a las nueve horas veinte minutos del veintisiete de abril del dos mil uno.