



LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE PLANOS CATASTRADOS

Rama del Derecho: Derecho Registral.	Descriptor: Catastro.
Palabras Clave: Prueba, Inscripción no convalida defectos, Orden judicial, Reapertura de camino, Traslape de planos, Valoración del plano, Ley y Reglamento de Catastro Nacional.	
Fuentes de Información: Normativa y Jurisprudencia.	Fecha: 05/11/2020.
Investigador: Luis Daniel Morux Vargas.	

CONTENIDO

RESUMEN.....	1
NORMATIVA	2
Ley del Catastro Nacional	2
Reglamento a la Ley de Catastro Nacional	2
JURISPRUDENCIA	4
1. Plano catastrado no constituye prueba fehaciente para caminos públicos	4
2. Inscripción de plano catastrado no convalida los defectos	6
3. Cancelación de inscripción de plano por orden judicial	8
4. Valor probatorio en procedimiento de reapertura de camino	9
5. Traslape de planos catastrados entre una finca titulada con el de una inscrita con anterioridad	13
6. Prueba en materia administrativa y valoración del plano catastrado	15
REFERENCIAS	19

RESUMEN

Esta reseña trata la cancelación de la inscripción de planos catastrados, citando los artículos que dan pie a la misma en la Ley y el Reglamento del Catastro y extractos de jurisprudencia sobre el tema de Tribunales Administrativos y Agrarios.

NORMATIVA

Ley del Catastro Nacionalⁱ

ARTÍCULO 21.- Una vez publicado el decreto que declara una zona catastrada, los datos derivados del Catastro, referente a ubicación y medida de los predios, se tendrán como ciertos y **no podrán ser impugnados, excepto por la vía judicial.**

Lo anterior no impide las rectificaciones que, de oficio o a gestión del propietario, practique posteriormente el Catastro Nacional para garantizar y mejorar la exactitud de los datos catastrales.

La gestión del propietario debe estar avalada por un profesional autorizado.

Reglamento a la Ley de Catastro Nacionalⁱⁱ

TÍTULO IV: Del procedimiento de inscripción y cancelación de planos

CAPÍTULO VI: De la cancelación de la inscripción de planos catastrados

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 N° 8039 del 27 de octubre del 2000.

JURISPRUDENCIA

1. Plano catastrado no constituye prueba fehaciente para caminos públicos

[Tribunal Contencioso Administrativo Sección III]ⁱⁱⁱ

Extracto de sentencia:

“IV. SOBRE EL CASO CONCRETO. En la resolución que se impugna, la corporación local señala que *“el tramo que ocupa dicho acceso se encuentra descrito en el plano SJ-797088-1989”* y que si bien es cierto dicho plano no generó título a nivel del Registro Nacional, sí incluyó ese tramo como calle pública, pues se evidencia la reducción en el área del lote para destinar esa porción a calle pública. Indica, además, que al segregarse un lote con plano SJ-615469-1985 de una finca vecina para reunir con la finca 23046 propiedad del recurrente -correspondiente a la que es objeto de la impugnación formulada-, y dado que no se realizó dicha reunión, al quedar esta nueva finca como un fundo enclavado se generó un nuevo plano con número SJ-1336612-2009 de forma que con eso le dan acceso a vía pública y así ha sido tolerado por el recurrente. A efectos de ilustrar los fundamentos expuestos, se procede a realizar una mención de lo acontecido con los planos generados en ocasión de la presente gestión. El recurrente es propietario de la finca inscrita en el Partido de San José número 230416 con plano SJ/5018/74 (folio 127) que mide 612.29 m². Que a efectos de realizar una supuesta negociación con un vecino, segrega una porción generando el plano SJ-615468-85 (folio 62) con una medida de 104.40 m². Posteriormente, se emite el plano SJ-797088-89 (folio 113) con una medida de 392.93 que indica es para modificar el plano SJ/5018/74 y en uno de los límites se consigna la existencia de calle pública, en la parte que coincide parcialmente con el plano SJ-615468-85. Sobre este particular, se debe precisar que la finca número 230416 aún mantiene las mismas medidas originales, pese a los planos generados en la misma, tal y como así lo acredita el recurrente. Ahora bien, el colindante, en su finca realiza una segregación generando una nueva con plano SJ-615469-85 (folio 128) indicándose expresamente que se catastra únicamente para reunión con la finca propiedad del recurrente número 230416 -por cuanto no posee frente a calle pública-. Años más tarde, se procede a realizar el levantamiento del plano SJ-133661-2009 (folio 122) que indica que modifica el plano catastrado SJ-615469-1985 y que procede a establecer como uno de sus límites un camino público que coincide parcialmente con el plano SJ-797088-89. Atendiendo a lo anterior, la parte recurrente señala como agravio, que no se puede interpretar que se desprenda la existencia de un camino público solo porque un plano lo indica, pues no opera la presunción del artículo 7 de la Ley de Construcciones, máxime que la certificación literal de la propiedad mantiene el dominio sobre la totalidad de la finca -incluida la franja en cuestión-. En este sentido, es criterio de este Tribunal que lleva razón la parte recurrente, de allí que el recurso interpuesto debe ser acogido por los siguiente motivos. Según lo expuesto, la corporación local determina la presunción de demanialidad a partir de lo consignado en

el plano SJ-797088-89 y del supuesto reconocimiento que hace el recurrente de dicho acceso. En este sentido, es importante precisar que, tal y como se señaló en el considerando anterior, la existencia de un plano catastrado no es prueba fehaciente para considerar que exista una presunta demanialidad de calle pública, por cuanto, se ha considerado que incluso cuando los planos indiquen que existe un lindero que colinda con calle pública, ese dato no es relevante para los efectos de la información consignada en los mismos, dado que lo que cuenta con fe pública es derroteros, área y ubicación del terreno, salvo que, como se indicó, el camino se incluya dentro del plano -de allí que lo alcanzaría la fe pública-, lo que no sucede en el presente asunto. Asimismo, véase que el recurrente señala que la resolución impugnada prácticamente suplanta su voluntad como dueño de la finca, ya que la supone y en ningún momento la misma es expresa, criterio con el cual coincide este Tribunal. Otro aspecto a tomar en consideración en torno a la presente gestión es que los planos generados sobre la finca 230416 no surtieron efectos, por cuanto, la misma, aún mantiene las medidas consignadas en el plano SJ/5018/74 y, además, en dichos planos no consta el visado de la corporación municipal. Ahora bien, en lo que respecta a la calle pública señalada en el plano SJ-133661-2009 que modificó el plano SJ-615469-1985, estima este Tribunal que el Ingeniero Topógrafo a cargo del mismo, en ningún momento da fe de la existencia del camino, sino que se limita a indicar el mismo como la ruta de acceso a dicho fundo, debiendo mantenerse el criterio de este Tribunal respecto a los planos catastrados. Ahora bien, es importante precisar que bajo el razonamiento de la corporación local, la franja contenida en el plano SJ-797088-89 como calle pública, debería ser coincidente con la segregación realizada en el plano SJ-615468-85 -el cual, según lo señalado no surtió ningún efecto porque no se realizó la división material del inmueble-, no obstante, las medidas de ambos planos en lo que respecta al frente a la calle pública principal dista mucho uno del otro, por cuanto, el primero indica una medida de 7.07 m² y el segundo una medida de 3.44 m², debiendo desecharse el razonamiento municipal en este sentido. Sobre este aspecto, interesa precisar que si bien es cierto la indicación de calle pública consta en dos planos, a partir de los mismos se determina que no existen acciones que evidencien fehacientemente la constitución de la misma, por cuanto, tal y como se indicó, uno de ellos no surtió efectos dado que no se generó la finca independiente, y el otro, se emite únicamente para consignar un acceso a calle pública sobre el cual no se da fe, que se origina en un plano anterior que no contaba con dichos linderos, y que no presenta coincidencia en las medidas correspondientes.”

2. Inscripción de plano catastrado no convalida los defectos

[Tribunal Agrario]^{iv}

Extracto de sentencia:

“III.- En cuanto a su primer agravio, no lleva razón el recurrente. El traslape de planos catastrados entre una finca titulada por medio de información posesoria con el de una finca inscrita con anterioridad a ésta, sí es objeto de esta acción, sea en la vía incidental o en la vía declarativa, porque la nulidad referida en el artículo 17 de la Ley de Informaciones Posesorias engloba tanto la **existencia de vicios de forma como de fondo que afecten la validez de la inscripción registral y del plano que se piden anular: debe probarse su existencia y gravedad (es decir, que sean errores insubsanables), para poderse aplicar la sanción de nulidad.** Sobre los presupuestos de la acción de nulidad de información posesoria, ha dicho este Tribunal: *“VI.- Lo que se debate, como bien lo señala la parte actora en la demanda, es únicamente la existencia de un traslape de plano, y con base en ello, se pide la nulidad de la inscripción registral de la finca de la demandada y de su plano. Por ende, resulta incorrecta la calificación que hace la a quo, lo cual afecta el análisis de algunos de los presupuestos valorados. No obstante, como se explicó, ello no es motivo de nulidad, pues la calificación jurídica puede ser corregida en segunda instancia. La acción procesal contenida en la demanda de este asunto, es una acción protectora de los derechos reales, porque se pretende la nulidad de la inscripción registral del título que da origen a la finca de la parte demandada y de su plano. La invalidez (nulidad) de inscripciones solicitadas (tanto registral como catastral), tiene incidencia directa en el derecho real de propiedad de las partes, pero no corresponde a ninguna de las referidas en el considerando V de la sentencia impugnada, siendo posible asimilarla a la acción de nulidad de título derivado de una información posesoria (cuando se tramita en vía ordinaria y no incidental). Se reitera, lo que se planteó y debe resolverse es una acción dirigida a anular asientos registrales y catastrales, y por ende, los presupuestos a examinar, con base en la prueba aportada a los autos, son además de los usuales (derecho, legitimación e interés actual), los propios de una acción de este tipo: a) legitimación activa: la persona que demanda la nulidad de los asientos registrales y catastrales debe ser quien se ve afectada con la existencia de tales; b) legitimación pasiva: la persona demandada debe ser la titular del derecho que publicitan los asientos registrales y catastrales (planos) que se pretenden anular; c) derecho: quien demanda debe ser la titular del derecho que se reclama sea tutelado, en este caso, debe ser la titular del derecho de propiedad que publicita el asiento registral y también corresponderle a tal el plano que alega se ve afectado o traslapado con la existencia de lo que se pide anular; d) interés actual: a la fecha de plantearse la demanda y resolverse el proceso debe persistir la situación que originó el reclamo (es, decir, deben existir los asientos registrales y planos que se piden anular, pues de no ser así, el reclamo pierde interés); e) existencia de vicios de forma o de fondo que afecten la validez de la inscripción registral y del plano que se piden anular: debe probarse su existencia y gravedad (es decir, que sean errores insubsanables), para poderse aplicar la sanción de nulidad. La carga de la prueba de los presupuestos citados le corresponde a la parte actora. Al respecto, debe recordarse que en sede judicial, a cada parte le corresponde*

la carga de probar los hechos que le sirven de presupuesto al derecho o situación que reclama sea declarado o reconocido a su favor, cualquiera que sea su posición procesal; si no lo hace, deberá soportarse el riesgo de la falta de prueba, que se traduce en una decisión desfavorable a sus intereses (artículo 317 del Código Procesal Civil, aplicado supletoriamente)." TRIBUNAL AGRARIO, Voto No. 159-F-14 de las dieciséis horas y quince minutos del veinticinco de febrero de dos mil catorce.- Siendo que el motivo de nulidad por la que se acoge el presente incidente es el traslape del plano de la incidentada con la finca inscrita de la incidentista, ello corresponde a un vicio de nulidad absoluta que sí se puede discutir en esta vía incidental, ya que en esta vía no se puede titular un terreno anteriormente inscrito, ello de conformidad con lo dispuesto por el ordinal 1 de la Ley de Informaciones Posesorias. Se rechaza el primer agravio.-

IV.- Tampoco lleva razón en su segundo agravio. El traslape de la finca titulado en la presente información posesoria bajo el plano P-427208-1997 con la finca inscrita del Partido de Puntarenas número 27177-000 a nombre del banco incidentista ha quedado debidamente demostrado en autos. Nótese que esta finca se describe en el plano P-30284-1977, por lo que no es cierto que carezca de plano catastrado. De la prueba pericial rendida por el perito José Barrantes Acosta, visible a folio 446 del Tomo I de este expediente, se concluye que si bien el plano P-30284-1977 tenía una ubicación geográfica incorrecta (ver fotomontaje a folio 442) y pudo facilitar la inscripción del plano de 1997 de la incidentada; el traslape total sí ha sido demostrado, ya que el lindero oeste entre ambos planos es el mismo y el frente a calle pública también es el mismo pues corresponde al mismo tramo de la calle que comunica a Rancho Relámpago y Las Torres (ver pericial a folio 443). El levantamiento de coordenadas realizadas en dicho peritaje con el sistema WGS 84 (World Geodetic System o Sistema Geodésico Mundial de 1984 en español), concuerda con el levantamiento en el sitio de localización de linderos (ver fotografías de peritaje a folio 445), y se logró ubicar la finca 6-21777-000 graficada en el plano del 1977 en su ubicación real y material y se encuentra en su totalidad en la finca cuestionada (conclusiones a folio 446). Por ende, no lleva razón el recurrente en estimar que el traslape es parcial. Aunado a ello, los efectos de una sentencia incidental estimatoria en un procedimiento de esta naturaleza conlleva tanto la declaratoria nulidad del plano y del título producto de la información posesoria como de la totalidad de lo actuado y resuelto en dicha diligencia no contenciosa. Por ello, no es válido el argumento del recurrente en anular la finca de su representado "parcialmente", primero, por aspectos de imposibilidad jurídica y práctica: sería retrotraer los procedimientos de un proceso declarado nulo, casi a su etapa inicial. Implicaría, en ese supuesto inválido, el presentar un nuevo escrito inicial y un nuevo plano, lo cual a estas alturas en que el procedimiento está fallado y anulado es improcedente. Segundo: siendo que el motivo de nulidad por la que se acoge el presente incidente es el traslape del plano de la incidentada con el de la incidentista, implica la nulidad del entero procedimiento, así como del título producto del mismo, ya que lo titulado fue la totalidad de la finca inscrita en el plano P-427208-1997, por lo que este incidente no puede modificar parcialmente la sentencia de la información posesoria, sino únicamente determinar su validez y eficacia, ya que lo resuelto está en firme con carácter de cosa juzgada formal. Se rechaza el segundo agravio.-

V.- El último agravio no es de recibo. El artículo 1 de la Ley de Informaciones Posesorias establece que dicho procedimiento es para inscribir por medio de las diligencias de

información posesoria terrenos que no se encuentren inscritos en el Registro Público. Por otra parte, el artículo 301 del Código Civil establece que los planos catastrados no demuestran ni crean por sí mismos, derechos de posesión. Por ende, el argumento de que el plano del incidentado es anterior al otorgamiento del crédito con el cual el Banco incidentista adquirió el inmueble no es de recibo, ya que un plano no subsana errores de su materialidad. Sobre este tema ha dicho la jurisprudencia de este Tribunal: *"Al respecto, no pueden subsistir dos planos que coincidan total o parcialmente con terrenos diferentes, y precisamente por ello es que se remite a las partes a la sede jurisdiccional para que se defina dicha situación y se elimine en pro de la publicidad registral y la seguridad jurídica de las partes, y al estar de por medio derechos fundamentales, como lo es el de propiedad. Lo concluido erróneamente por la a quo, y que el apelante reclama se debe a una equivocada apreciación de la prueba documental referida a los informes donde se demuestra el traslape de planos, se debe a la calificación equivocada de la acción planteada (que la jueza de instancia tuvo como reivindicatoria, cuando no lo era). Por ende, ciertamente lo concluido con base en la prueba valorada fue erróneo, y por ello, el Tribunal realizó enmiendas al cuadro fáctico (hechos probados y no probados). También se equivocó la a quo al concluir que no se probó que la inscripción del terreno de la demandada fuera anómalo, dado que se demostró que el plano base el procedimiento que le dio origen es erróneo y traslapa con un anterior, por lo cual debe ser anulado. Al invalidarse uno de los requisitos fundamentales de un procedimiento de titulación, como lo es ser el plano base válido y corresponder a la realidad de lo que se titula, evidentemente el procedimiento se ve directamente afectado en cuanto a su validez." TRIBUNAL AGRARIO, Voto No. 159-F-14 de las dieciséis horas y quince minutos del veinticinco de febrero de dos mil catorce.- Siendo que el motivo de nulidad por la que se acoge el presente incidente es el traslape del plano de la incidentada con el plano de la propiedad inscrita a nombre de la incidentista (hecho probado número 24 no agraviado por el recurrente), es un vicio de fondo insubsanable que, de acuerdo a dicha norma, invalida el título producto del procedimiento, por lo que se rechaza el tercer agravio y se confirma la resolución impugnada en lo que fue objeto de apelación."*

3. Cancelación de inscripción de plano por orden judicial

[Tribunal Agrario]^v

Extracto de sentencia:

"VIII. Relativo a la diferencia que hace de la nulidad de plano catastrado P-322511-1996, y la cancelación del asiento de inscripción de tal, no se encuentra una diferencia de tal. El objeto de debate era quitar el efecto registral del citado dibujo catastrado, pues al tenor de los hechos enlistados en la demanda, esa situación le impedía al actor inscribir el plano sobre el cual aduce tener una posesión. En la especie lo decidido, en primer orden, se encuentra dentro de lo pedido. En segundo lugar, de acuerdo al Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, decreto número 34331-J, publicado en el

Diario Oficial La Gaceta 41 de 27-2-2008, el numeral 57 de tal regulación, establece los efectos de la publicidad catastral, cuyo 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. Agrega la estipulación, el plano catastrado no es de por sí prueba absoluta de lo que en él se consigna. También prevé, 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. En el último párrafo indica, la registración catastral no convalida los documentos que sean nulos o anulables conforme con la ley, ni subsanará sus defectos. En este caso, la norma es de aplicación, en cuanto el levantamiento topográfico P-322511-1996 no puede perjudicar la potencia inscripción del plano del actor. De ahí el accionante posee legitimación activa para que proceda la declaratoria de nulidad del documento topográfico en cita. Esta situación se debe a que no pueden existir dos planos catastrados sobre una misma porción de terreno según el ordinal 69 *ibid*, pues se impide inscribir otro plano que contradiga la conciliación jurídica. Este mismo cuerpo legal establece la posibilidad de la cancelación de la inscripción de planos catastrados. Específicamente el artículo 86 inciso b) *ibid*, señala, procede la cancelación de la inscripción de un plano de agrimensura debidamente catastrado, entre otros, por orden judicial. De ahí, no encuentra esta Cámara la improcedencia de lo pedido en la demanda, por lo que procederá confirmar la sentencia en lo que ha sido objeto de apelación.”

4. Valor probatorio en procedimiento de reapertura de camino

[Tribunal Contencioso Administrativo Sección III]^{vi}

Extracto de sentencia:

IV.-SOBRE EL CASO CONCRETO: Esta Cámara advierte que la inconformidad del apelante con lo resuelto no implica como erróneamente sostiene, que el acto impugnado resulte ayuno de fundamentación. Revisado el expediente y como se desprende del cuarto hecho probado, se tiene que al momento de interponer su reclamo, el recurrente solicitó: ***"Que se declare por parte de esta Municipalidad que en el lindero norte de la propiedad en la cual habito y la cual en la actualidad se encuentra registralmente a nombre de la sociedad denominada ARESMABE S.A., se ubica la calle pública con un ancho de 14 metros, tal y como fue establecido desde el año 1980 cuando le compré esta propiedad al señor Nestor Monge Fallas. Que se me restablezca en el pleno goce de mis derechos y no se me vaya a perjudicar cuando presente planos de mi propiedad ante esta Municipalidad para obtener el respectivo visado y de esta manera poder hacer las segregaciones respectivas."*** En el libelo del recurso de apelación presentado el 19 de febrero del 2013, el apelante solicita: ***"...Que se me restablezca en el pleno goce de mis derechos y no se me vaya a***

perjudicar cuando presente planos de mi propiedad ante esta Municipalidad para obtener el respectivo visado y de esta manera poder hacer las segregaciones respectivas. O en su defecto, se solicita que se anule lo resuelto por la Alcaldía Municipal de la Municipalidad de Perez Zeledón y se le ordene cumplir a cabalidad con todos los requerimientos que cumpla con el debido proceso y se me garantice el derecho de defensa."(Ver folio 139). De lo anterior, se desprende que lo petitionado por el recurrente, se refiere en un primer momento a que el Ayuntamiento, de previo a presentar la solicitud de visado municipal de los planos que describan los lotes a segregarse de su finca, se declare la existencia de una calle pública en la colindancia norte de su propiedad lo que pretende acreditar con la cita de los planos catastrados SJ-881191-1990, SJ-972921-2005 (folios 129 y 130), así como en plano N°626-1980 (folio 108). Siendo que en forma congruente, atendiendo cada uno de los agravios del recurso y de forma motivada la Alcaldía resuelve: "...que dicho criterio consta dentro del expediente administrativo número DEN-013-07-BCV y en el cual el señor Vargas Fernández figura como una de las partes del proceso, por lo que el aquí recurrente tiene acceso a la documentación de dicho expediente administrativo. De igual forma, es importante señalar que el informe del Ingeniero Retana Zamora fue un acto administrativo que se dio a lo interno de la Institución; y que producto del mismo se procedió a tomar la decisión y resolver el oficio aquí recurrido (OFI-0463-13-DAM) la situación que denunció en su momento el señor Vargas Fernández, por lo que de este modo no son ciertos los alegatos aducidos por el aquí recurrente de que tal situación no fue de su conocimiento(...) En virtud de lo anterior, se desprende con meridiana claridad y en consonancia con lo mencionado en el oficio supra citado, que los caminos deben ser entregados al servicio público y no a un interés meramente privado como es el que tiene el aquí recurrente, esto ya que debido a las visitas e inspecciones al lugar se logró determinar que dicho acceso solo es de uso de una persona por lo cual se demuestra que es de uso privado (...) Ahora bien, si bien es cierto que en el oficio aquí recurrido se omitió de manera involuntaria indicarle al señor Vargas Fernández la posibilidad de recurrir dicho acto administrativo, es importante indicar que el aquí recurrente el día 19 de febrero del año 2013 procedió a presentar formal recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra del oficio número OFI-0463-13-DAM el cual fue notificado vía fax el día 13 de febrero del año 2013, y dicho recurso fue interpuesto dentro del plazo de ley. De este modo, nótese como el aquí recurrente aún ante la omisión involuntaria de la Administración mencionada líneas atrás, procedió de forma efectiva a hacer uso de la fase recursiva que establece el ordenamiento jurídico aplicable en materia administrativa, de acuerdo a lo que estipula el Código Municipal en materia recursiva convalidando la omisión alegada. ". Asimismo, cabe indicar que el acto que originó la cadena recursiva, también se encuentra motivado, no sólo porque el Alcalde Municipal da las propias razones jurídicas por las que estima improcedente la declaratoria solicitada por el recurrente; sino porque también, se sustenta en un informe Topográfico efectuado por el Ingeniero Municipal, que determinó: "...solo existe área para la tres propiedades (la escuela, la plaza y la propiedad del denunciante), esto tomando en consideración los planos debidamente catastrados y los croquis debidamente visados por la Municipalidad, donde ellas medidas que se compararon fueron los frentes de propiedades y no hay cabida para un camino público entre la plaza de deportes y la propiedad del señor Vargas Fernández..."; así como en la prueba documental, sobre la cual señala: "revisando las copias de la escrituras iniciales con lo que se pudo verificar que la escritura que está a nombre del señor ARNULFO VARGAS

FERNÁNDEZ fue firmada ante el notario el 22 de octubre de 1980 y presentada ante el registro nacional el 22 de enero de 1981, adicionalmente se revisó el croquis con el cual se generó la escritura anteriormente indicada, en donde este fue visado por la Municipalidad el día 05 de Noviembre de 1980, además se revisó la escritura de donación presentada por el señor Nestor Monge Fallas, otorgando en donación un terreno a favor de la Municipalidad (para ser utilizado como plaza de deportes) en donde esta escritura fue firmada tanto por el donante como el representante de la Municipalidad el día 07 de julio del 1980 e inscrita ante el Registro Nacional el 17 de Octubre de 1980, adicionalmente se revisó el croquis con el cual se generó la escritura anteriormente indicada, en donde este fue visado por la Municipalidad aparentemente el 27 de Abril de 1980, (esta fecha no se observa muy clara en el documento que está en el expediente)."

En suma, lo anterior resulta conforme a lo dispuesto en el inciso 2) del artículo 136 de la Ley General de la Administración Pública. En consecuencia, se rechaza el agravio planteado, dado que no se ha configurado una violación a lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley General de la Administración Pública. Adicionalmente, esta Cámara se ha pronunciado en forma reiterada en cuanto a la existencia de un plano o croquis en el que conste que un acceso es camino público, siendo que se ha precisado lo siguiente:

“III.- Del valor probatorio de los planos catastrados de fincas individuales para la determinación de la existencia de un camino público consignado como lindero.

*En la práctica forense del Derecho Administrativo no es extraño que se pretenda demostrar la existencia de un camino público, a partir de los linderos consignados en planos catastrados de fundos específicos, estén estos visados o no por la respectiva municipalidad. Tal acreditación presenta especial importancia, pues en el tanto ello se logre, será aplicable en ese caso concreto la presunción iuris tantum que establece el artículo 7 de la Ley de Construcciones. Aquí no se discute el que mediante un plano catastrado se pueda acreditar la existencia de un camino público, sino simplemente se precisa que esto estará condicionado entre otros aspectos por el tipo de plano del que se trate. Se aclara que las consideraciones siguientes no aplican a planos de fraccionamientos, urbanizaciones, etc, en los que dentro del plano se acredita la existencia de caminos públicos-. **Respecto del valor probatorio de los planos que indican que colindan con caminos públicos**, se tiene que recientemente la Sala Primera ha abordado su peso probatorio en lo que hace a la acreditación de la existencia de un camino público en los siguientes términos: “Si bien es cierto el principio de inmatriculación postula que la inscripción registral no es necesaria para que un bien sea considerado como demanial, tampoco debe ser interpretado en el sentido de que la simple inclusión en un plano catastral permite afirmar dicha naturaleza, pues éste no tiene la aptitud de modificar la realidad material sino que únicamente la reproduce. Por el contrario, el principio en cuestión lleva a que, si existen indicios suficientes para considerar que se dan los supuestos establecidos en la ley cuando se reguló la asignación de carácter público, no sea relevante que no se encuentre inscrito a nombre del Estado o de una institución pública. Ahora bien, los planos cuya indebida valoración se alega no tienen la virtud de determinar la naturaleza de pública de la calle o acceso en cuestión.” Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, voto 1448-F-S1-2014, de las 10:10 minutos del 7 de noviembre de 2014. Dicho lo anterior, se debe precisar en primer término que la inclusión de los linderos en un plano es un requisito para su aprobación por parte del Catastro Nacional, todo lo cual encuentra regulación en los artículos 8 y 34 inciso e) del Reglamento a la Ley de Catastro, normas que textualmente establecen: “Artículo 8º-Delimitación del inmueble. 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.” // “Artículo 34.- Información que se debe suministrar en el Cuerpo del plano de agrimensura. La información que se debe suministrar en el cuerpo del plano de agrimensura es la siguiente: (...) e. Detalles: Sin necesidad de hacer el levantamiento respectivo, en el plano se debe indicar gráfica y literalmente, cualquier accidente físico, tales como canales, ríos, quebradas, acequias, lagunas, embalses, esteros, tajos, túneles, puentes, diques, represas, alcantarillados, vertederos, cordones, cunetas, espaldones, calzadas y cualesquiera otros similares, excepto cuando colinden o atraviesen el lindero, en cuyo caso, será necesario realizar levantamiento detallado. Asimismo, se debe indicar el uso del inmueble, dependiendo de la actividad de que se trate, señalando con líneas aproximadas, si trata de varios usos distintos, el deslinde de los mismos y delinear las construcciones existentes, a la misma escala en que se dibujó el polígono levantado.” No obstante lo anterior, a fin de precisar qué tipo de información es la que debe acreditarse con el plano de un inmueble específico, se aclara que el requerimiento reglamentario de incluir los linderos en los planos de un inmueble específico, es un requisito formal, pero dicha información no está cubierta por la fe pública reconocida en el artículo 12 de la Ley 4294, Ley de Ejercicio de la Topografía y Agrimensura. En esta dirección el canon 19 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional establece: “Artículo 19.-Fe pública del agrimensor. Los datos relativos **al derrotero, área y ubicación** contenidos en el plano de agrimensura son insertados en él bajo la fe pública y responsabilidad que tienen los profesionales de la agrimensura, de conformidad con lo establecido en la.” (El original no está destacado). En este sentido, el reglamento bajo análisis claramente establece qué aspectos o información contenida en el plano de agrimensura de un inmueble están cubiertos por dicha presunción legal de veracidad. Respecto de los linderos se tiene que estos sí podrían quedar efectivamente acreditados –incluso para la aplicación del artículo 7 de la Ley de Construcciones-, si esto se efectúa por los medios de prueba que establece la Ley de Catastro Nacional en los siguientes términos: “Artículo 11.- Se denomina acta de deslinde e identificación a la que se levanta en el propio terreno, de acuerdo con las formalidades de esta ley. El propietario o poseedor, o su representante, suscribirá tal acta, haciendo constar que acepta los datos referentes a ubicación y linderos de su inmueble, que figuran en ella”. La norma anterior es desarrolla por el Reglamento a la Ley de Catastro en los siguientes términos: “Artículo 12.-**Actas de conformidad y de identificación** . Los linderos determinados en las actas de conformidad firmadas por los colindantes por sí, o por medio de sus legítimos representantes o apoderados, conjuntamente con los propietarios o poseedores de los inmuebles limítrofes, o que firmen actas de identificación señalando los linderos de sus propios inmuebles en forma tal que coincidan con los señalados por los propietarios o poseedores de los inmuebles limítrofes, quedarán determinados definitivamente en la forma que aparezcan en dichas actas.” Más aún, el mismo cuerpo legal establece con meridiana claridad, los efectos limitados de la publicidad registral de los planos y el valor probatorio que estos tienen. En esta dirección el canon 57 de ese cuerpo reglamentario señala: “Artículo 57.-Efectos de la publicidad catastral. 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.” De la relación de normas recién expuestas, se tiene que, en caso de pretender utilizar las herramientas de agrimensura **como prueba para determinación de linderos** –y en especial de que alguno es un camino público-, será necesaria la utilización de elementos de convicción adecuados como las actas de identificación, situación que no es la que se presenta cuando la existencia del camino se señala dentro del plano y no como lindero. En este último caso, el plano sí es prueba de la existencia del camino, al margen de su inclusión en los registros municipales respectivos.” (Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Tercera, voto 44-2015, de las once horas cuarenta y dos minutos del treinta de enero de dos mil quince, y 146-2015 de las ocho horas cuarenta minutos del veintisiete de marzo del dos mil quince.) Por consiguiente resulta correcta la fundamentación del rechazo del reclamo presentado por el señor Vargas Fernández, máxime que tampoco se evidencia una falta al debido proceso o su derecho de defensa, en el tanto el informe pericial como acto preparatorio que es, le asiste el derecho al apelante de impugnar su contenido mediante la interposición del recurso respectivo contra el acto final dictado por la Alcaldía Municipal, como en efecto lo ha realizado el señor Vargas Fernández. Tampoco es de recibo el agravio referente a que la omisión de la Alcaldía de informar sobre los recursos ordinarios que admite su resolución, dado que ello resulta en un vicio del acto de notificación que resulta subsanado desde el momento que el señor Vargas ejerce correctamente su derecho a impugnar la resolución en marras, de conformidad con los ordinales 245 y 247 de la Ley General de la Administración Pública. Por último, en cuanto a la supuesta limitación que pueda tener el inmueble del gestionante para ser segregado, según disposiciones urbanísticas, este es un hecho futuro al cual este Tribunal tiene impedido referirse, hasta tanto se desarrolle la actividad formal de la Administración Municipal y ella resulte impugnada. Por todo lo anterior, es indefectible para este Tribunal declarar sin lugar el recurso de apelación presentado.*

5. Traslape de planos catastrados entre una finca titulada con el de una inscrita con anterioridad

[Tribunal Agrario]^{vii}

Extracto de sentencia:

XI.- De igual forma, el **agravio cuarto** debe ser aceptado, dado que no solo no debió aprobarse la titulación del terreno de la demandada con base en un plano que traslapaba ya con otro que correspondía a una inscripción **registral** anterior (ni se probó ese plano del actor fuese inválido o incorrecto), sino que además, dado el traslape fehacientemente demostrado, lleva razón el apelante al reclamar que, con base los principios **registrales**, verdad real y seguridad jurídica, se debe subsanar la inconsistencia presente en los planos, que afecta las inscripciones registrales de los citados inmuebles. Lo anterior por cuanto, con

base en un plano que traslapa con otro anterior, se originó un asiento registral que por ende, se ve afectado en su esencia, dado que la ubicación geográfica del terreno contradice lo que registralmente se había asentado en otro asiento registral anterior. Al respecto, debe tenerse presente que ninguna inscripción (ni registral ni catastral), convalida actos o contratos nulos o anulables, con las excepciones de ley referidas a terceras personas, que no resultan aplicables en este caso, por lo que no se analizan (*arts. 455, 456, 457, 472, 479, 487, 848 del Código Civil*). La Ley de Ley de Inscripción de Documentos en Registro Público, N°3883 de 30 de mayo de 1967, reformada por ley No.6145 del 18 de noviembre de 1967, establece que el propósito del Registro Nacional es garantizar la seguridad de los bienes o derechos inscritos con respecto a terceros, mediante la publicidad de estos bienes o derechos (artículo 1). Se establece además que no procede inscribir un documento que estuviere en contradicción con otro presentado anteriormente (artículo 8). El Reglamento del Registro Público, N°26771-J de 18 de febrero de 1998, repite lo indicado en el Código Civil, en cuanto a que a la inscripción en el Registro Público de un título generador de derechos reales no convalida los actos o contratos inscritos que sean nulos o anulables conforme a la ley. Los numerales 56 y 60 contienen además el "principio del tracto sucesivo", que establece que no se deben inscribir documentos en el que aparezca como titular del derecho una persona distinta de la que figura en la inscripción precedente y que no puede registrarse ningún documento cuando haya sido inscrito o anotado otro que se le oponga. En materia de publicidad registral, garantizada en los numerales 63 y siguientes de dicho Reglamento, se destaca la regla de la "unidad de información", que implica que cada inscripción de un inmueble contendrá además del número de matrícula, toda la información referente a este (y uno de esos datos fundamentales es precisamente el plano catastrado, máxime cuando esa inscripción se origina en un proceso de titulación como el analizado en este caso). La Ley del Catastro Nacional, 6545 del 25 de marzo de 1981, y su Reglamento 34331 del 29/11/2007, regulan, en lo que interesa resaltar para el caso, lo concerniente a las funciones del Catastro (representación y descripción gráfica, numérica, literal y estadística de todas las tierras comprendidas en el territorio nacional) y los requisitos, eficacia y validez de los planos catastrados (artículos 1, 2, 29, 30 de la Ley y 1, 2, 5, 17 a 41, 64 del Reglamento). El numeral 5 de este segundo cuerpo normativo, destaca que los alcances que se obtienen del catastro, para efectos del Registro Inmobiliario son los siguientes: a). Configurar una cartografía actualizada que permita el control técnico de los planos de agrimensura que se presentan para su registración catastral. b) Crear un banco de datos cartográfico-catastral, que permita obtener información variada, oportuna y real. c) Conciliar y depurar la información inmobiliaria, como instrumento que garantice la seguridad jurídica. Por ende, si existe un plano catastrado que contradice otro anterior y que además originó un asiento registral, dado que fue la base para titular un terreno, esa situación debe ser subsanada legalmente. Por su parte, los artículos 53 a 57 establecen la aplicación de los principios registrales compatibles al Catastro, que por su importancia para lo que se resuelve se transcriben: *"Artículo 54.—Del Principio de Rogación. El Catastro no inscribirá ni tramitará ningún plano de oficio. La presentación formal del plano al catastro, significará su solicitud de tramitación. Artículo 55.—Principio del Tracto Sucesivo. 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. Artículo 56.—Principio de Publicidad Catastral. La información del catastro es pública. A la Dirección le corresponde determinar el modo en que esta información puede ser consultada, sin riesgo de adulteración, pérdida o deterioro de la misma... Artículo 57.—Efectos de la publicidad catastral. 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. ... La registración catastral no convalida los documentos que sean nulos o anulables conforme con la ley, ni subsanará sus defectos... (lo subrayado no es del original). **Por ende, debe existir conciliación entre la información registral y la catastral. Incluso, luego de que entrara en vigencia del Código Notarial, y a partir de mayo de 1999 según sus transitorios, se exige plano catastrado en todo movimiento registral referido a un inmueble, salvo que se trate de cancelaciones hipotecarias, la afectación a patrimonio familiar y el embargo (artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional). Con la Ley N° 8710, vigente a partir del 2009, se reformó el art. 2 de la Ley de Creación del Registro Nacional, N° 5695, con el fin de crear el Registro Inmobiliario. El objetivo de dicha reforma era fortalecer la seguridad inmobiliaria registral, a través de la integración de las funciones del Catastro Nacional y el Registro Público de Bienes Inmuebles, en un solo Registro y bajo una sola dirección del denominado Registro Inmobiliario. Con este cambio se pretende lograr hacer coincidir plenamente la información gráfica que consta en el Catastro con la información literal del Registro de Bienes Inmuebles, y de esta forma tener un Registro con información gráfica y jurídica unívoca, de acuerdo con los fines del Programa de Regularización del Catastro y el Registro. Finalmente, es importante los votos 870 de 30 de agosto de 2006 y 110 de 16 de febrero de 2006, en los cuales se concluye, al igual como sucede en este caso, que debe existir, por disponerlo así el ordenamiento jurídico, concordancia entre plano catastrado e información registral y que la inscripción del plano no convalida la existencia de defectos. En cuanto a al quinto agravio, se rechaza, dado que el apelante no expone inconformidad concreta alguna, solo destaca que la a quo puso entre comillas los términos "anular" y "rescindir", pero no explica cómo o en qué le afecta eso. No obstante, se aclara, que aunque la parte actora pide se "rescinda" la inscripción registral, esa petición se entiende como de nulidad, dado lo alegado en su demanda y por ser técnicamente lo correcto, en función de la normativa que ella misma cita como fundamento legal (artículos 456 y siguientes del Código Civil)."***

6. Prueba en materia administrativa y valoración del plano catastrado

[Tribunal Contencioso Administrativo Sección VIII]^{viii}

Extracto de sentencia:

“IV.- [...] Por otro lado, en relación con los planos Nos. [...], resulta de importancia recordar que su existencia no genera propiamente un derecho, ni de posesión ni de propiedad para su dueño. Sobre el particular, el numeral 301 del Código Civil, reza: *“La mensura de un terreno, sea o no protestada, no basta por sí sola para probar la posesión del mismo terreno”*. En igual sentido el artículo 57 del Reglamento a la Ley de Catastro, en lo que interesa, dispone: *“Artículo 57.—Efectos de la publicidad catastral. 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...". En relación, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia a través de su voto de catorce horas cuarenta y cinco minutos del diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, estipuló: ". . . **el cuestionamiento planteado en el recurso gira en torno, sobre todo, al valor probatorio del plano catastrado [...]. Al respecto, debe señalarse inicialmente que, en efecto, los planos catastrados constituyen prueba documental de carácter público, en el tanto se trata de documentos expedidos por funcionarios públicos, según las formas requeridas y dentro de los límites de sus atribuciones (doctrina de los artículos 368 y 370 del Código Procesal Civil). Pero tal carácter de documentos públicos, contrario a lo que señala el recurrente, no les dan la calidad de prueba absoluta e incombustible, ni confieren ningún derecho por sí mismos. De ahí la disposición del numeral 301 del Código Civil, que señala que la medida de un terreno, no basta por sí sola para probar la posesión del mismo. El valor probatorio de los planos dependerá de su conformidad con otros elementos probatorios que hayan sido evacuados en el proceso. Es aquí, en donde cobra especial relevancia el despliegue analítico del juez . . . a efecto de determinar, para el caso concreto, el valor probatorio del plano catastrado, pues si la restante prueba desacredita lo que señala, necesariamente, por más documento público de que se trate, debe privar la realidad demostrada, contra lo expresado por él. En sentido contrario, si no existe prueba que se oponga a lo indicado por un plano, y no se le da a éste ningún valor, teniéndolo, sí podría existir preterición de prueba. Tal criterio ha sido sostenido desde vieja data. Incluso en resolución de la antigua Sala Primera Civil, Nº 95 de las 9:10 horas del 6 de abril de 1979, ya se señalaba que: "...un plano 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, pues conforme el artículo 301 del Código Civil, a la doctrina que lo informa y a la jurisprudencia, la medida de un terreno sea o no protestada, no basta por sí sola para probar la posible propiedad o posesión del terreno..."**. Está claro, entonces, que ni ley especial reconoce al plano catastrado el valor que el recurrente pretende darle en el proceso, pues, en todo caso conflictivo, necesariamente, -como ya se señaló-, debe estudiarse y demostrarse la realidad que impera sobre el terreno, y contraponerla con la que señala el plano, para de esta forma concluir sobre el verdadero alcance probatorio del citado documento . . .". Y es que en la especie, no sólo el negocio de compraventa llevado a cabo entre la señora M. y el señor W., dejan en claro la condición de la colindancia oeste que corresponde a frente a calle pública, sino también la condición registral del inmueble No. [...], que de manera clara especifica que limita al oeste con vía pública, evidencia la naturaleza pública y ni por asomo privada de toda esa sección de terreno límite a la propiedad de los aquí actores. Claro está, adicionando la aceptación de devolución del área dada en préstamo de uso en **junio de 1972**, reconociendo don W. que ese terreno no le pertenecía, sino que además era dominical. Pero con independencia de lo recién expuesto, tampoco resulta posible argumentar que

el área de terreno en discusión es privada sin inscribir. Ya se explicó las razones por las que su naturaleza es de dominio público, pero aún en aquella línea, no procedente ni aceptada por este Tribunal, los actores carecen de título traslativo de dominio sobre ese bien, como lo requiere la legislación civil (**artículos 853 y 854 del Código Civil**). Debe considerarse que el dato de cabida utilizado por la vendedora M., doscientos diecinueve metros cuadrados en lugar de doscientos tres metros con setenta y un decímetros cuadrados que indica el Registro Nacional, no puede dársele la condición de título, no sólo porque registralmente se establece la medida real del inmueble y la escritura detalla con claridad el terreno transado, sino que además no existe razón jurídica alguna que justifique extenderse hacia los costados del inmueble, menos si como en la especie, se trata de una zona pública. Al final, corresponde a un problema privado entre la vendedora y el comprador, no a un motivo para usufructuar un terreno público. Por consiguiente, pretender apropiarse de una sección de terreno que formalmente no le pertenece y de manera expresa fue autorizado temporal y precariamente su uso, implica ausencia de buena fe (**artículos 853 y 855 del Código Civil**), otro de los requisitos imprescindibles para acceder a la figura de la usucapión (**Voto No. 1-99 de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, entre otros**) que, en todo caso, como ya se dijo, ante la naturaleza pública del bien, no es viable su afectación en esos términos.-

V.- SOBRE LOS ACTOS CUESTIONADOS: Una vez definida la condición de vía pública de la zona objeto de este proceso, confirmándose su dominio municipal en razón de ser vía pública, debe denegarse la pretensión identificada con el número 2, así como rechazarse el argumento de estarse en presencia de una propiedad privada, sin inscribir poseída por más de cuarenta años por el actor, lo que corresponde al requerimiento con el número 1. Ahora bien, en cuanto a la nulidad petitionada del oficio DU-965-2009 de 14 horas del **07 de agosto del 2009** del Departamento de Urbanismo de la **MUNICIPALIDAD DE CARTAGO**, el Oficio de 8:52 horas de **18 de mayo del 2010** de la Alcaldía Municipal y la Resolución Número 4244-2010 de la Sección Tercera Tribunal Contencioso, después de confirmarse el sustento de las mismas, en concreto, la naturaleza pública del terreno sobre el cual la familia actora construyó una edificación cuya demolición se ordenó por medio de aquellos actos, la impugnación de éstos carece de fundamento, puesto que los alegatos se limitaban a afirmar que se trataba de un bien público sin inscribir, lo que no resulta sustentable, como se dejó claramente explicado supra. En todo caso, se advierte que el señor **W.** contó con el debido proceso necesario para tutelar su derecho de defensa, permitiéndole ejercer los medios impugnatorios respectivos, siendo dictados por los órganos competentes para ello. Asimismo, el motivo y el contenido de los citados actos se encuentran apegados a la legislación vigente (**artículos 128, 133, 132, 131, 136, 146 siguientes y concordantes de la Ley General de la Administración Pública**), de modo tal, que al realizarse una construcción irregular resulta procedente la orden de demolición emitida según los artículos 18 y 24 de la Ley de Construcciones. Todo lo anterior obliga al rechazo de la pretensión 4, consistente en dejar sin lugar la demolición dictada en sede administrativa, declarando con lugar la excepción de falta de derecho respecto de todos los requerimientos formulados por la parte actora, rechazando las de falta de legitimación activa y pasiva. La primera porque los accionantes consideran que los actos de demolición emitidos le afecta de manera directa un bien sobre el que afirman mantienen un derecho real (**sea en el caso de la nuda propiedad o del usufructo, al amparo del artículos 295, 296 y siguientes del Código Civil, todos cuentan con posibilidad de defensa de su derecho**) y la entidad

demandada además de haberlos dictado, considera ejercer su derecho de defensa sobre bienes de su propiedad, lo que establece de ambas partes el vínculo necesario con el objeto del proceso. De igual manera debe procederse con la de falta de interés actual, pues la eficacia y validez de los actos cuestionados, sustentados en la naturaleza pública del bien base de este proceso, vienen a determinar la permanencia o no de la construcción levantada en dicha zona. En cuanto a la genérica sine actione agit, por no ser propiamente una defensa, se omite pronunciamiento sobre ella.-”

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.

REFERENCIAS

-
- ⁱ **ASAMBLEA LEGISLATIVA.** Ley 6545 del 25/03/1981. **Ley del Catastro Nacional.** Versión de la norma 3 de 3 del 03/02/2009. Año: 1981. Semestre: 1. Tomo: 1. Página: 32.
- ⁱⁱ **PODER EJECUTIVO.** Decreto Ejecutivo 34331 del 29/11/2007. **Reglamento a la Ley de Catastro Nacional.** Fecha de vigencia desde 27/09/2008. Versión de la norma 4 de 4 del 16/09/2008. Gaceta número 41 del 27/02/2008.
- ⁱⁱⁱ **TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN III.** Resolución N° 00223 - 2018. Fecha de la Resolución: 25 de Mayo del 2018. Expediente: 16-011462-1027-CA. Clase de Asunto: Recurso de apelación.
- ^{iv} **TRIBUNAL AGRARIO.** Resolución N° 00036 - 2018. Fecha de la Resolución: 29 de Enero del 2018. Expediente: 02-000213-0419-AG. Clase de Asunto: Incidente de nulidad de información posesoria.
- ^v **TRIBUNAL AGRARIO.** Resolución N° 01027 - 2016. Fecha de la Resolución: 31 de Octubre del 2016. Expediente: 10-160085-0642-AG. Clase de Asunto: Proceso ordinario agrario.
- ^{vi} **TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN III.** Resolución N° 00336 - 2015. Fecha de la Resolución: 30 de Junio del 2015. Expediente: 14-000950-1027-CA. Clase de Asunto: Recurso de apelación.
- ^{vii} **TRIBUNAL AGRARIO.** Resolución N° 00159 - 2014. Fecha de la Resolución: 25 de Febrero del 2014. Expediente: 10-000271-0298-AG. Clase de Asunto: Proceso ordinario agrario.
- ^{viii} **TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN VIII.** Resolución N° 00051 - 2012. Fecha de la Resolución: 18 de Junio del 2012. Expediente: 11-000521-1027-CA. Clase de Asunto: Proceso de conocimiento.