Edición 1 · Año 2005 · COLEGIO INGENIEROS TOPÓGRAFOS DE COSTA RICA.

AZIMUTH

COLEGIO DE INGENIEROS TOPÓGRAFOS DE COSTA RICA

El CIT BUSCA APOYO EN EL SISTEMA LEGAL PARA LOGRAR LA SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES CATASTRALES, MOTOR DEL DESARROLLO INMOBILIARIO.

Página 5.

PORTE PAGO
PORTE PAYÉ
PERMISO No. 326
CORREOS DE COSTA RICA

EDITORIAL

Colegas

Es gratificante tener que hacer el editorial de la Revista Azimuth, cuando se ha tomado la decisión de reeditarla , después de muchos años de silencio.

Pretendemos igual que en el pasado, que el contenido sea mayoritariamente técnico, o sea que los artículos preparados por los colaboradores sean temas técnicos y de actualidad.

Sin embargo, y por ser el Catastro y la resolución de la Dirección de Catastro N°DC-03-2002, el tema de más comentario y por el cual se rechazan más planos, que se pretenden inscribir en ese, es que dedicamos este volúmen a ese tema, tema que es casi obligado retomar.

Como se sabe esa resolución fue dictada por la Dirección del Catastro en el año 2003 a la cual el Colegio de Ingenieros Topógrafos ha venido interponiendo varios recursos de nulidad, lo que en última instancia nos da la razón y declara nulos los aspectos más importante de esa resolución

Además en una coadyuvancia que el Colegio de Ingenieros Topógrafos, hizo al recurso que presentó el colega Manuel Emilio Molina ante el Tribunal Registral, le da la razón al Colegio y al colega Molina y obliga al Director del Catastro Nacional a inscribir un plano que se pretendía inscribir frente a una calle pública declarada así por la Municipalidad de Grecia, acto que obstinadamente el Catastro se negó reconocer y le dice "Se reitera la tesis de que siendo atribución exclusiva de los gobiernos municipales la competencia de la ordenación urbanística y solo de manera excepcional y residual, en ausencia de regulación dictada al efecto por las municipalidades, es que el INVU tiene asignado la tarea de proponer planes reguladores, pero a reserva de que sean previamente aprobados por el ente Local"

Así las cosas el Colegio de Ingenieros Topógrafos seguirá defendiendo los intereses de sus agremiados ante las constantes resoluciones ilegales dictadas por el Director y Subdirector del Catastro Nacional.

Por acuerdo de la Junta Directiva del Colegio de Ingenieros Topógrafos y con la colaboración del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, le estamos pidiendo al Director del Catastro la formulación de un verdadero manual de calificación de planos, ya que el actual, que se editó con fondos del Colegio de Ingenieros Topógrafos, no fue impuesto por el Director de Catastro sin consulta a los administrados, los agrimensores, no cumple con las expectativas, ni sirve de guía para los calificadores ni mucho menos para los agrimensores.

También estamos pidiendo, en el Catastro como entidad del Registro Nacional, la aplicación de la circular 003-04 y que indica en lo concluyente:

"Todos los defectos deberán indicarse de una vez; subsanados éstos, deberá inscribirse el documento"; como todos sabemos es costumbre que tienen algunos calificadores de agregar nuevos defectos, después de la primera calificación lo cual el Colegio no está en disposición de tolerar.

Termino invitando a todos ustedes, a enviarnos artículos técnicos para ser publicados, lo cual haremos con gusto, y de acuerdo a la temática de cada revista

Un abrazo a todos,

P.T. Francisco Reyes Rojas
Presidente del CIT

AZIMUTH

Agosto, 2005.

La Zona Marítimo Terrestre	Pág. 4.
Resolución Tribunal Supremo Administrativo	Pág. 5.
Tabla de Ajuste Salarial	Pág. 20.
La Topografía Ocupa Un Espacio...	Pág. 21.
Tome Nota	Pág. 22.
Junta Directiva Colegio Ing. Topógrafos...	Pág. 23.

www.colegiotopografoscr.com

Consejo Comunicación:

Ing. Luis Ramírez Arguedas. Director Ejecutivo.
Ing. Manuel Omar Solera Bonilla. Coordinador General
Ing. Francisco Reyes Rojas
Ing. German Arce Jiménez
Ing. Enrique Muñoz Alvarado
TA. Veracruz González Jiménez
Ing. Juan Manuel Castro Alfaro
Rafael Sequeira Paniagua

Portada: Tribunales de Justicia de San José.
Circulación 1300 ejemplares distribuidos gratuitamente a todos los miembros del Colegio de Ingenieros Topógrafos.

El contenido editorial y gráfico de esta publicación trimestral solo puede reproducirse con el permiso del Consejo Editor.
Las opiniones expuestas en los artículos firmados no necesariamente corresponden a la posición oficial del Colegio de Ingenieros Topógrafos.
El Colegio de Ingenieros Topógrafos no es responsable por los mensajes divulgados en los espacios publicitarios.

Diagramación, diseño gráfico e impresión por Publicaciones El Comerciante S.A. Revisión de texto Mayela S. Andara, Comunicadora.
Teléfonos: (506) 440-4496 / 822-4257. Fax: (506) 443-0697.
Email: admin@periodicoelemprendedor.com

COLEGIO DE INGENIEROS TOPÓGRAFOS DE COSTA RICA

La Zona Marítimo Terrestre

Por Ing. Johanna Briceño
Bachiller Universidad de Costa Rica

La zona marítimo terrestre (ZMT) es una faja de terreno que mide 200 mts de ancho localizado a lo largo del litoral de Costa Rica. La zona marítimo terrestre se divide en dos secciones, a saber la zona pública y la zona restringida.

El litoral de Costa Rica ha permanecido desde los tiempos de la colonia destinada al uso público. En un inicio el área reservada al Estado fue de una milla de ancho y por ese se le conoció como la milla marítima.

La Zona Marítimo Terrestre está regulada por la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre · 6043 del 2 de Marzo de 1977. En esta Ley se indica que la Zona Marítimo Terrestre es un bien demanial. Los bienes de dominio público se dedican a servicios de utilidad general y pueden ser aprovechados por todos los habitantes del país sean nacionales o visitantes.

Los bienes demaniales tienen dos características:
a) Son imprescriptibles, es decir, nunca van a dejar de ser públicos.
b) Son inalienables, es decir, nadie puede adueñarse de ellos.
En este caso específico nadie puede apropiarse de esos terrenos porque forman parte del patrimonio Nacional que administran las municipalidades.

Las municipalidades que tienen frente costero son las encargados de velar por la conservación y aprovechamiento de la costa y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) controla que se cumpla la ley.

Están excluídas de la aplicación de esta ley las ciudades litorales y Puerto Caldera, y las áreas protegidas, así como las propiedades inscritas por particulares, con apego a la Ley . Para este último caso prometo investigar más y escribir un próximo artículo.

Las ciudades litorales de Costa Rica son Golfito, Quepos, Puntarenas, Jacó y Limón.

El Instituto Geográfico Nacional tiene a cargo la declaratoria de cada ciudad así como establecer los límites. Es por ello que al no aplicarse dentro de esas ciudades la Ley de la Zona Marítimo Terrestre se debe aplicar la Ley de Planificación Urbana y cuyo cumplimiento está a cargo de la municipalidad respectiva y en casos excepcionales el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Los Parques Nacionales y Reservas Biológicas están administradas por el servicio de Parques Nacionales por ejemplo algunos con frente litoral como Cabo Blanco, Corcovado, Cahuita y Manuel Antonio.

En 1970 se dictó una Ley que permitió temporalmente la inscripción de parcelas ubicadas en la zona marítimo terrestre es por ello que existen muchos lotes frente a la playa que pasaron a manos de particulares, lo cual se consideran como casos de excepción. En el próximo artículo les detallaré más de esos casos especiales y las zonas especiales como playa Tivives, Playa de Doña Ana, Playa Bonita entre otras.

Este podría ser su anuncio!!!

Informes:

202-39-50 ó 253-54-02

A continuación, les ofrecemos la transcripción textual de la resolución dictada por la Dirección del Catastro en el año 2005, de acuerdo con el recurso presentado por los colegas Manuel Emilio Molina y Flor María Brenes ante el Tribunal Registral.

Expediente N° 2003-0072-TRA-CN-81-04

Recurso de Nulidad del Criterio de

Calificación Catastral 03-2002

Colegio de Ingenieros

Topógrafos, Apelante

Dirección de Catastro

Nacional

VOTO N° 087-2005

Página 6

Expediente N° 2005-0078-TRA-CN

Impugnación de calificación

Apelantes: Manuel Emilio Molina Rodríguez

Flor María Brenes Rodríguez

Dirección de Catastro Nacional

VOTO No 133-2005

Página 17

VOTO Nº 087-2005
TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.
— Goicoechea, a las catorce horas del veintinueve de abril de dos mil cinco.—

Recurso de Apelación presentado por los señores **Diego Mendoza Barletta**, mayor de edad, divorciado, Ingeniero Topógrafo, vecino de Barrio Córdoba, San José, titular de la cédula de identidad número uno-quinientos cincuenta y tres-ciento veintitrés; y **José Joaquín Oviedo Brenes**, mayor de edad, casado, Ingeniero Topógrafo, vecino de San Vicente de Moravia, San José, titular de la cédula de identidad número cuatro-ciento veinte-novecientos veintinueve, el primero en su calidad de suscriptor original del recurso que se dirá, y el segundo en su calidad de Secretario de la Junta Directiva del **Colegio de Ingenieros Topógrafos**, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las ocho horas del cinco de noviembre de dos mil dos, que resolvió un "Recurso Administrativo de Nulidad" en contra del **Criterio de Calificación Catastral 03-2002**, dictado por el señor Director ad ínterin del Catastro Nacional a las ocho horas del nueve de octubre de dos mil dos, y

RESULTANDO:

I.- Que en el oficio número 9186, del dieciséis de setiembre de dos mil dos, la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, analizó, respecto de la Municipalidad de Pococí, algunos problemas detectados en el desarrollo de urbanizaciones y la realización de fraccionamientos, todo ello relacionado con la Ley de Planificación Urbana, así como otros atinentes a los requisitos de aprobación exigidos para esas urbanizaciones. En lo que interesa, la Contraloría General de la República recomendó al Catastro Nacional lo siguiente: "4. 4. a) Tomar las medidas y girar las instrucciones pertinentes, para que no se inscriban planos de lotes que muestren calles no existentes en la cartografía oficial, si éstos no han sido visados previamente por el INVU. En relación con este aspecto, véanse los comentarios del aparte 2.1.5 de este informe. b) Comunicar a la Contraloría General, dentro de un plazo de quince días hábiles, las medidas adoptadas para dar cumplimiento a la disposición anterior." (Ver folio 49).

II.- Que en virtud de lo dispuesto por la Contraloría General de la República, mediante el **Criterio de Calificación Catastral 03-2002**, dictado a las ocho horas del nueve de octubre de dos mil dos, la Dirección de Catastro Nacional dispuso: "POR TANTO: / Se ordena a todos los funcionarios registradores y con actividades propias de inscripción catastral, que: / a) Todos los planos que se refieran a fraccionamientos, que incumplan las normas mínimas establecidas en el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, deben tener incorporado el visado del INVU, para efectos de inscripción. / b) Todos los planos que indiquen accesos por servidumbre, en cualquier parte del territorio nacional, deben contar con visado del INVU. / c) Todos los planos correspondientes a fraccionamientos en vías de urbanización, deben calificarse amparados en la información catastral, examinando y ana-lizando su procedencia, sin demérito de lo establecido en el artículo 72 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional. / d) Todos los planos de fraccionamiento frente a accesos que no consten en la cartografía oficial o catastral, no obstante su desactualización, deben traer visado del INVU. / e) Se deja sin ningún valor ni efecto, las disposiciones contenidas en la resolución 2-85, y se ordena su inaplicabilidad. / Que lo anterior es de carácter obligatorio y vinculante para los señores Registradores de (sic) Catastro Nacional. / Rige a partir de esta fecha. / Notifíquese" (Ver folios 51 al 54).

III.- Que el nueve de octubre de dos mil dos, el Ingeniero Juan Araque Skinner, Director ad ínterin del Catastro Nacional, remitió copia del Criterio de Calificación Catastral 03-2002, al Presidente del Colegio de Ingenieros Topógrafos, con el propósito de que dicho Colegio pusiera en conocimiento de los profesionales de la Agrimensura y Topografía, el contenido de ese criterio (Ver folios 55 y 56); al Licenciado Edwin Gamboa Miranda, Gerente de Servicios Municipales, División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, para lo de su cargo (Ver folio 57) y el diez de octubre de ese mismo año, se le remitió copia de ese criterio al Arquitecto Francisco Mora Protti, Director ad ínterin de la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para el conocimiento de ese órgano (Ver folios 58 y 59).

IV.- Que mediante escrito presentado el veintiocho de octubre de dos mil dos ante la Dirección General del Registro Nacional y dirigido al Director General de esa institución, el Ing. Mendoza Barletta, en su calidad, en ese entonces, de Secretario de la Junta Directiva del Colegio de Ingenieros Topógrafos, presentó "Recurso Administrativo de Nulidad" en contra del Criterio de Calificación Catastral 03-2002, alegando que esa disposición era contraria a Derecho, y que de acuerdo con el artículo 158 inciso 2 de la Ley General de la Administración Pública, resultaba invá-lida por ser sustancialmente disconforme con el ordenamiento jurídico. Arguyó que el Director del Catastro Nacional actuó sin sujetarse al trámite establecido en la Ley N° 8220, Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, de 4 de marzo de 2002, a cuyo tenor resulta que todo trámite o requisito debe estar establecido por ley y fundamentarse estrictamente en ella, ocurriendo que al carecer de ello el Criterio de refe-rencia, ese es un motivo suficiente para anularlo. Además, el apelante sostuvo que el Criterio de Calificación Catastral 03-2002 carece de una adecuada fundamentación legal para solicitar el requisito de visado del INVU para todos los planos que

indiquen accesos por servidumbre, ya que en el Criterio no se indica cuál es su fundamento normativo. Argumentó también el Ing. Mendoza Barletta en esa oportunidad, que al solicitarse en el Criterio de Calificación Catastral 03-2002 el requisito del visado del INVU en forma indiscriminada para todo plano que indique accesos por servidumbre, se viola el artículo 46 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, pues ese numeral exige el visado sólo para los casos de excepción, y no para todos los casos, tal como se plantea en el Criterio de Calificación de marras. Finalmente, sostuvo el apelante que como el Catastro Nacional está obligado a aplicar la normativa vigente, según el mandato expreso del artículo 46 citado, así como del artículo 80 ibidem, debían ser declarados nulos, por ser contrarios al ordenamiento jurídico, los apartes "b" y "d" del Criterio de Calificación Catastral 03-2002 (Ver folios 63 al 68).

Que mediante resolución dictada a las ocho horas del cinco de noviembre de dos mil dos, la Dirección de Catastro Nacional resolvió: *"POR TANTO: De acuerdo a las consideraciones anteriores y citas legales se rechaza el Recurso de Nulidad interpuesto. Se advierte a la parte interesada que la presente resolución tiene Recurso de Apelación ante la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, para lo cual se le conceden cinco días a partir del recibo de la misma, de conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 2 de la Ley No. 7274, Ley de Creación de la Sección Tercera del Tribunal Superior Contencioso Administrativo, y que de presentarse la apelación, debe indicar lugar para atender notificaciones dentro del perímetro del Segundo Circuito Judicial"* (Ver folios 69 a 75).

VI.- Que mediante escrito presentado ante la Dirección del Catastro Nacional el dieciocho de noviembre de dos mil dos, los Ingenieros Mendoza Barletta, como suscriptor original del *"Recurso Administrativo de Nulidad"*, y Oviedo Brenes, en su calidad de Secretario actual de la Junta Directiva del Colegio de Ingenieros Topógrafos, presentaron *Recurso de Apelación* en contra de la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las ocho horas del cinco de noviembre de dos mil dos, en el que reiteran los argumentos señalados en el escrito inicial, y solicitan revocar dicha resolución, para que en su lugar se declaren nulos, por ser contrarios al ordenamiento jurídico, los apartes b) y d) del Criterio de Calificación Catastral 03-2002 (Ver folios 76 al 79).

VII.- Que este Tribunal Registral Administrativo, por voto número **098-2003** de las nueve horas con diez minutos del siete de agosto de dos mil tres, dispuso: *"POR TANTO: / En virtud de lo expuesto y normas legales citadas, este Tribunal declara mal admitido el recurso de apelación interpuesto por los señores Diego Mendoza Barletta y José Joaquín Oviedo Brenes, como representantes del COLEGIO DE INGENIEROS TOPÓGRAFOS, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Catastro Nacional de las ocho horas del cinco de noviembre de dos mil dos, que resuelve recurso de nulidad planteado en contra del criterio de calificación catastral número 03-2002, dictado por el señor Director ad ínterin del Catastro Nacional, emitido a las ocho horas del nueve de octubre de dos mil dos, por carecer de competencia para conocer el mismo.- Previa copia de ley, remítase el presente expediente a la Dirección General del Registro Nacional para lo de su competencia.- NOTIFIQUESE.-"* (Ver folio 92 al 96).

VIII.- Que mediante la resolución dictada a las ocho horas del diez de marzo de dos mil cuatro, la Dirección General del Registro Nacional resolvió: *"POR TANTO: En mérito de lo anteriormente expuesto, citas legales, Dictámenes de la Procuraduría General de la República, esta Dirección General RESUELVE: No admitir el Recurso de Apelación planteado por carecer esta Dirección General de competencia en razón de la materia y remitir los autos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley General de la Administración Pública ante el Superior Jerárquico común, en este caso el Despacho de la Ministra de Justicia a efecto de que se resuelva el conflicto de competencias suscitado en el caso de marras. ES TODO. NOTÍFIQUESE."* (Ver folios 123 a 131).

IX.- Que mediante la resolución dictada por el Despacho de la Señora Ministra de Justicia y Gracia, a las ocho horas del ocho de junio de dos mil cuatro, se dispuso: *"POR TANTO: En mérito de lo anteriormente expuesto, citas legales, Dictámenes de la Procuraduría General de la República, este Despacho Ministerial RESUELVE: Como Superior Jerárquico, declarar con lugar el conflicto de competencias planteado y en aplicación de la desconcentración por la especialidad de la materia, el órgano competente para revisar este acto de alcance general en materia sustantiva es el Tribunal Registral. POR TANTO se ordena remitir los autos ante el Tribunal Registral Administrativo para que se pronuncie en lo de su competencia. ES TODO. NOTÍFIQUESE."* (Ver folios 103 a 120).

X.- Que mediante escritos presentados el veintisiete de octubre de dos mil cuatro, por la Arquitecta Irene Campos Gómez, mayor, casada, Ingeniera Civil, vecina de San José, cédula de identidad número uno – seiscientos cuarenta y cinco – setecientos, en su calidad de Presidenta del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, y el Ingeniero Juan Manuel Castro, de calidades ignoradas, en su condición de Presidente del Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica, ratificaron el recurso de apelación interpuesto en contra del Criterio de Calificación Catastral 03-2002 (Ver folios 143 a 151); y por ellos mismos, en asocio del Director Ejecutivo del citado Colegio Federado, ratificaron el recurso de apelación interpuesto en contra del citado Criterio de Calificación, así como también todo lo actuado desde el escrito inicial presentado por el Ing. Mendoza Barletta, ratificando también todas las actuaciones de los Ingenieros Oviedo Brenes y Juan Manuel Castro (Ver folios 152 a 154).

XI.- Que mediante memorial del dieciocho de noviembre de dos mil cuatro, el Ingeniero Rodrigo Acuña Sáenz, en su calidad de nuevo Presidente del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, y el Ingeniero Topógrafo Francisco Reyes Rojas, en su calidad de nuevo Presidente del Colegio Federado de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica, presentaron sus alegatos ante esta sede, indicando que mantenían el recurso de apelación formulado en contra del Criterio de Calificación Catastral 03-2002, de reiterada cita (Ver folios159 a 160).

XII.- Que mediante resolución dictada a las nueve horas del diecisiete de diciembre de dos mil cuatro, este Tribunal fijó una audiencia oral y privada, a celebrarse en la sede de la institución a las catorce horas con treinta minutos del diecinueve de enero de dos mil cinco (Ver folios 179 y 180).

XIII.- Que ante solicitud de los Ingenieros Acuña Sáenz y Reyes Rojas, así como de su Abogado Director (Ver folios 184 y 185) para que reprogramara la audiencia fijada, este Tribunal, mediante resolución dictada a las catorce horas con quince minutos del dieciocho de enero de dos mil cinco, dispuso celebrarla a las catorce horas con treinta minutos del nueve de febrero de dos mil cinco (Ver folio 191).

XIV.- Que a la hora y fecha indicadas, se celebró la Audiencia Oral y Privada en la sede de este Tribunal (Ver folios 209 a 223), de la cual se levantó el acta respectiva, la que fue puesta en conocimiento de los interesados en este proceso mediante resolución de las ocho horas con cuarenta y cinco minutos del siete de marzo de dos mil cinco.

XV.- Que mediante resolución dictada a las nueve horas con treinta minutos del quince de febrero de dos mil cinco, este Tribunal dispuso prorrogar el plazo para el dictado de la resolución de fondo, por uno nuevo de treinta días naturales, con fundamento en el artículo 32 del Reglamento Orgánico y Operativo de este Tribunal (Ver folio 205).

XVI.- Que a la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se han observado causales, defectos u omisiones que provocaran la indefensión del gestionante, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: EN CUANTO A LAS PRUEBAS PARA MEJOR PROVEER: Este Tribunal requirió al Catastro Nacional, para mejor proveer, que hiciera llegar al expediente, el original o bien copias certificadas, de los documentos indicados en la resolución dictada a las once horas con treinta minutos del diez de marzo de dos mil cinco, visible a folio 228 del expediente, cumpliéndose lo ordenado en fecha veintinueve de abril de dos mil cinco, con la remisión de las copias solicitadas debidamente certificadas.— En lo que respecta a los documentos de los cuales tan sólo obran en el expediente simples fotocopias, este Tribunal optó por tenerlos como válidos por cuanto ninguno de ellos fue objetado o desconocido por el Colegio de Ingenieros Topógrafos (cfr. el artículo 391 del Código Procesal Civil, cuerpo legal de aplicación supletoria por parte de este Tribunal, por la referencia dada en el numeral 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, en relación con el numeral 229.2 de la LGAP).—

SEGUNDO: EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS Y NO PROBADOS: Por tratarse el presente caso de un asunto de puro Derecho, no se requiere establecer un elenco de Hechos Probados y No Probados.—

TERCERO: CONSIDERACIÓN PREVIA SOBRE EL CONFLICTO DE COMPETENCIA SUSCITADO: Este Tribunal, mediante el Voto N° 98-2003, dictado a las nueve horas con diez minutos del siete de agosto de dos mil tres, resolvió declinar su competencia para entrar al conocimiento de este asunto, toda vez que estimó, en su Considerando III que: *"... resulta claro que la competencia de este Tribunal se restringe al conocimiento de las apelaciones que se interpongan contra los actos y resoluciones definitivas o los ocursos provenientes de los distintos Registros que conforman el Registro Nacional, como consecuencia de un procedimiento administrativo instaurado conforme la normativa sustantiva registral y que ha de fenecer con el pronunciamiento de este órgano de alzada en aras de dar por agotada la vía administrativa. (...)."*, es decir, que la competencia dada por ley a este Tribunal, se restringe al conocimiento de los recursos de apelación formulados contra las resoluciones definitivas que se produzcan en virtud del conocimiento y resolución de casos concretos. Por esa razón, dadas las facultades y atribuciones del señor Director General del Registro Nacional, establecidas en el artículo 6° de la Ley de Creación del Registro Nacional (ver Dictamen C-098-94 de la Procuraduría General de la República del 14 de junio de 1994), y la circunstancia innegable de que es el superior jerárquico del Catastro Nacional, se reenvió el expediente a su Despacho. Sin embargo, inconforme con lo dispuesto por este Tribunal, mediante la resolución dictada a las ocho horas del diez de marzo de dos mil cuatro, la Dirección General del Registro Nacional formuló un conflicto de competencia ante el Ministerio de Justicia y Gracia, siendo que dicho conflicto fue resuelto por la señora Ministra de Justicia, mediante la resolución dictada a las ocho horas del ocho de junio de dos mil cuatro, en su condición de superior jerárquico común de ambos órganos, disponiendo que el órgano competente para conocer sobre el presente asunto es este Tribunal.- Es por lo que, en estricto acatamiento de la parte dispositiva de la resolución dictada por la Señora Ministra del Justicia y Gracia a las ocho

horas del ocho de junio de dos mil cuatro, que reza: *"... declarar con lugar el conflicto de competencias planteado y en aplicación de la desconcentración por la especialidad de la materia, el órgano competente para revisar este acto de alcance general en materia sustantiva es el Tribunal Registral. POR TANTO se ordena remitir los autos ante el Tribunal Registral Administrativo para que se pronuncie en lo de su competencia...",* y al amparo de lo establecido en los numerales 75 y 109.2 de la Ley General de la Administración Pública, procede este Tribunal a resolver conforme a derecho el asunto planteado.-

CUARTO: EN CUANTO AL FONDO: A-) SOBRE LA NATURALEZA JURÍDICA DE LOS "CRITERIOS DE CALIFICACIÓN CATASTRAL" Y, EN GENERAL, DE LAS "CIRCULARES" REGISTRALES: 1-) El Colegio de Ingenieros Topógrafos solicitó se declarara la nulidad de los apartes b) y d) del *Criterio de Calificación* Catastral 03-2002, emitido por la Dirección del Catastro Nacional, por considerar que atentan contra el principio de legalidad al contrariar varias disposiciones de la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, de la Ley General de la Administración Pública, de la Ley de Planificación Urbana y su Reglamento y de la Ley del Catastro Nacional y su Reglamento, pues en dicho criterio se les ordenó a todos los funcionarios registradores y con actividades propias de inscripción catastral, su deber de verificar que todos los planos que indiquen accesos por servidumbre en cualquier parte del territorio nacional, así como todos los planos de fraccionamientos frente a accesos que no consten en la cartografía oficial o catastral, a pesar de su desactualización, deben traer el visado del INVU. Interesa, pues, indagar cuál es la naturaleza jurídica de ese "Criterio de Calificación"— **2-)** El artículo 102 de la LGAP establece en su inciso a), que el superior jerárquico tiene la potestad de *"Dar órdenes particulares, instrucciones o circulares sobre el modo de ejercicio de las funciones por parte del inferior...".* Tales "órdenes particulares", "instrucciones" y "circulares", no tienen una clara distinción en la doctrina ni en la legislación. Sin embargo, si se tiene como criterio diferenciador sus eventuales destinatarios, podría afirmarse que la orden es una disposición concreta de la Administración en uso de su potestad de mando que se da exclusivamente a lo interno del ente u órgano, dentro de una relación jerárquica o de subordinación, mientras que la instrucción es la regla dada por los superiores jerárquicos a los funcionarios subalternos, que puntualiza medidas internas cuya finalidad es aumentar el rendimiento del trabajo mediante indicaciones de los medios que se deben usar en el ejercicio de la función (Ver Fernández Vázquez Emilio, Diccionario de Derecho Público, pág 432). Por su parte, la circular suele enmarcarse dentro de los denominados actos generales de efectos internos, pues emana de la Administración mediante un documento, en el cual el superior transmite a sus subordinados instrucciones sobre el servicio prestado y tiene como característica de interés, la de resultar obligatoria para el funcionario público, so pena de incurrir en desobediencia. Así, las circulares se dirigen únicamente a los agentes públicos que forman parte del servicio y carecen de eficacia directa respecto de los administrados. En ese sentido se expresa Dromi al indicar: *"Las instrucciones y circulares son expresión del poder jerárquico que contienen directivas de los órganos superiores a los agentes subordinados sobre el modo de ejercicio de las funciones a fin de asegurar la celeridad, economía, sencillez y eficacia de los trámites..."* José Roberto Dromi, El Acto Administrativo, páginas 268-269. — **3-)** Resulta menester en este punto, traer a colación lo dispuesto por el artículo 124 LGAP: *"Los reglamentos, circulares, instrucciones y demás disposiciones administrativas de carácter general no podrán establecer penas ni imponer exacciones, tasas, multas ni otras cargas similares".* Se infiere entonces que además de los reglamentos, las circulares e instrucciones son disposiciones administrativas de carácter gene-ral y –cabe acotar-, que conforme al inciso f) del artículo 6 de la LGAP, también son fuentes del Derecho Administrativo costarricense; entonces, compele este numeral a realizar una breve distinción entre el reglamento y la circular. Así, cabe indicar que la circular difiere del reglamento en el tanto éste constituye una expresión de voluntad del Estado (en nuestro caso del Poder Ejecutivo y por ello un acto administrativo complejo) creadora de normas jurídicas destinadas a todos los administrados (acto administrativo general de efecto externo), mientras que la circular está destinada a aplicarse internamente dentro del órgano que la emite, estando destinada a determinados funcionarios.— **4-)** Es precisamente su naturaleza jurídica de acto administrativo general de efecto interno, lo que obliga a ventilar su eventual disconformidad con el ordenamiento jurídico superior, en sede administrativa y no jurisdiccional.— **5-)** De lo dicho se desprende que, en principio, al ser las circulares actos administrativos o actos de la administración, a través de los cuales los órganos superiores dan instrucciones a los inferiores sobre el régimen interior de las oficinas o sobre su funcionamiento, con relación al público, o bien, para aclarar el sentido de las disposiciones jurídicas que constituyen criterios generales de aplicación a casos concretos, no pueden modificar las disposiciones legales ni reglamentarias, en cuanto su finalidad es la de ser instrumentos de carácter interno para facilitar a los funcionarios inferiores la aplicación de tales preceptos para el debido funcionamiento de los órganos de la Administración Pública. Por esa razón, la circular administrativa, como una manifestación de las facultades de decisión y mando de los órganos superiores dentro de su relación de jerarquía respecto de los inferiores, por lo general, no requieren de una forma predeterminada, ni del requisito de su publicidad, siempre que sus efectos no trasciendan al exterior de la Administración y su eventual incumplimiento no afectaría por sí solo la validez de los actos dictados, aunque sí haría surgir la eventual responsabilidad disciplinaria del funcionario público que no la acate.— **6-)** El planteamiento que antecede fue resumido por la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, que, con ocasión de un ocurso donde se cuestionaba la legalidad de una circular registral,

consideró en su Voto N° 600-2002, dictado a las 9:15 horas del 21 de junio de 2002, con redacción del actual Magistrado Jinesta Lobo, lo siguiente: "...*I.- La Ley General de la Administración Pública establece una distinción entre actos administrativos externos e internos, que tiene relevantes repercusiones jurídicas y que, por consiguiente, supone un régimen jurídico diferenciado. El acto externo es el que repercute en la esfera patrimonial o extrapatrimonial de los administrados, al representar la aplicación específica de una potestad de imperio, por lo que tienen valor y efecto ante el ordenamiento jurídico administrativo. Los actos administrativos internos, en contraposición, no tienen esa proyección externa, toda vez, que sus efectos se producen y agotan a nivel interorgánico, esto es, en el seno de una organización administrativa, entre un órgano y otro. En los ordinales 120 y 121 del texto legal supracitado los actos externos se subdividen en generales que incluye las subcategoría del decreto puro y simple y el decreto de alcance normativo (reglamento o decreto reglamentario) y los concretos que comprende las singulares manifestaciones denominadas acuerdos y resoluciones. Las circulares son un típico acto administrativo interno de alcance general, puesto que, de ordinario son dictadas por los órganos de dirección y están destinadas a una pluralidad indeterminada de funcionarios públicos de la organización. Tal y como lo prescribe el artículo 122, párrafo 1°, LGAP "Los actos internos carecerán de valor ante el ordenamiento general del Estado en perjuicio del particular, pero no en su beneficio". De su parte, el numeral 125, párrafo 1°, del cuerpo normativo citado, al regular la forma en que adquieren eficacia las circulares, indica que deben ser expuestas en las vitrinas o murales del respectivo órgano o ente por un plazo mínimo de un mes e incluidas en un prontuario o repertorio de libre acceso para los funcionarios y administrados. La circular interna no puede establecer requisitos, condiciones, trámites o cargas que no están establecidas en la ley (artículo 124 LGAP), primero por tratarse de actos administrativos internos que carecen de validez ante el ordenamiento jurídico, segundo por cuanto no son publicadas en el Diario Oficial para que todos los administrados y usuarios de los servicios públicos se impongan de su contenido y tercero por que su función no es la de reglamentar las leyes, dado que, este último aspecto le está librado, en exclusiva y por reserva constitucional expresa, al Poder Ejecutivo (artículo 140, inciso 18, de la Constitución Política) a través de los reglamentos ejecutivos, los cuales, en todo, caso no pueden establecer requisitos, condiciones o exigencias no contenidas en la ley, ya que, uno de sus límites sustanciales lo constituye el principio de legalidad o de reserva de ley, de lo contrario el reglamento incurre en un vicio de ultra vires y se produce su nulidad absoluta. El reglamento ejecutivo debe desarrollar y complementar la ley ejecutada dentro de sus parámetros y límites, por lo que debe respetar el contenido esencial del instrumento legislativo sin incrementar las restricciones establecidas o crear nuevas que no han sido establecidas por el legislador (Voto de la Sala Constitucional No. 3550-90). Esta última limitación es aplicable, por mayoría de razón, a las circulares que son simples actos administrativos internos de alcance general..."* (el destacado es nuestro).— **7-)** Bajo esta tesitura, cabe concluir que el Criterio de Calificación Catastral que aquí nos ocupa, no es más que una Circular cuya naturaleza jurídica se enmarca entre los denominados actos administrativos de carácter general de efectos internos, siendo entonces que, corresponde a la propia Administración examinar su conformidad con el ordenamiento jurídico en aplicación del principio de autotutela administrativa, máxime cuando en virtud de su aplicación por parte de los funcionarios públicos que son sus destinatarios, se alegan derechos lesionados y se plantea su impugnación argumentando su eventual trasgresión a normas de rango superior.— **B.-) SOBRE EL RÉGIMEN DE NULIDADES QUE IMPERA EN NUESTRO ORDENAMIENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO: 1-)** No es dable entrar a analizar, aún someramente, el régimen de nulidades que impera en nuestro medio, sin antes hacer algunas acotaciones necesarias respecto de la noción del *"Acto Administrativo"* como columna vertebral del ordenamiento jurídico administrativo. A tal efecto, cabe recordar que el acto administrativo constituye la manifestación de la actividad administrativa, es decir, el medio del que se vale la Administración para expresar su voluntad destinada a producir efectos jurídicos. Estos efectos jurídicos pueden producirse dentro o fuera de la Administración. De tal modo, el acto tiene como elemento subjetivo el de que siempre es realizado por la Administración, en tanto que su característica objetiva es su estricto sometimiento al derecho administrativo. Así, el acto administrativo será válido y eficaz en el tanto sea conforme con el ordenamiento jurídico en cuanto a sus elementos subjetivos y objetivos, debiendo éstos concurrir simultáneamente para su plena validez y eficacia. Dentro de los elementos objetivos, encontramos los elementos sustanciales del acto administrativo, a saber: el motivo, el contenido y el fin; los cuales se encuentran debidamente regulados en los numerales 128, 130, 131, 132, 133 y 136, entre otros, de la Ley General de la Administración Pública (en adelante LGAP). La perfección del acto implica la concurrencia de todos los elementos para derivar en un acto válido y eficaz. Por los aspectos que se tratarán infra, interesa aquí traer a colación uno de tales elementos sustanciales del acto administrativo: el contenido. El contenido ha sido definido como el efecto del acto. El tratadista Zanobini lo resume indicando que es lo que el acto dispone, certifica, declara o juzga, expresado en su parte dispositiva (citado por Eduardo Ortiz, Tesis de Derecho Administrativo, T. II, pág 324). Dentro de esta línea, estipula el numeral 132 LGAP que: *"El contenido deberá ser lícito, posible, claro y preciso ...."* (el subrayado es nuestro) En otras palabras, el contenido del acto debe estar ajustado plenamente al ordenamiento jurídico, sea, conforme derecho. Dentro de este orden de ideas, la ilegitimidad del acto puede provenir entonces de la violación de normas jurídicas._ **2-)** Por su parte, el tema de las irregularidades de los actos administrativos constituye uno de los capítulos que mayores dificultades ofrece dentro del Derecho Público; la falta de uniformidad doctrinaria y poca sistematización positiva, dificultan sobremanera el trazado de lineamientos maestros

o fundamentales de la teoría de las nulidades. Por lo anterior, si bien resulta indispensable hacer las referencias teóricas que a continuación se realizarán, lo cierto es que debe este Tribunal advertir que no se pretende agotar un tema tan árido como el que en este acápite nos ocupa. Así entendidos, partimos de que en el derecho administrativo la teoría de las nulidades toma en cuenta, principalmente, el agente, el objeto y la forma, para saber si el agente es capaz, si el objeto es lícito y si la forma es la prescrita por la ley. Cuando al acto administrativo le falta alguno de sus elementos esenciales para gozar de eficacia jurídica, entonces, el acto resulta inválido, entendido como aquel no conforme con las normas jurídicas u orden jurídico, concebido este último como el conjunto de normas escritas y no escritas que regulan el acto y su esquema legal, de tal suerte que la discrepancia del acto con su esquema legal, sea violaciones a la ley, es la causa y esencia de su invalidez y, por ende, no apto para producir efectos jurídicos. Entonces, un acto invalido no produce efectos jurídicos o solo los produce provisionalmente, mientras es eliminado por otro acto denominado anulación. En esta tesitura, el maestro Eduardo Ortiz en la obra anteriormente citada, página 411, expresa: *"Lógica e inevitable consecuencia de la obligatoriedad de las normas jurídicas y de las fuentes del derecho en general, es que su violación apareja una sanción jurídica de ineficacia. La ineficacia derivada de la disconformidad con el orden jurídico es la sanción más importante del principio de legalidad administrativa y la garantía de la sumisión de la Administración al derecho. Dicha sanción se manifiesta en la potestad de anulación, que es dar lugar a un control extintivo tendiente a eliminar la contradicción entre el acto administrativo y el orden jurídico, y, eventualmente, a dictar aquél que se conforme con éste y satisfaga el interés público."* **3.-)** Respecto de los tipos de nulidades existen diversas clasificaciones, no obstante, la Ley General de la Administración Pública refiere a dos tipos de ellas: la nulidad absoluta y la nulidad relativa, según la gravedad de la falta (artículo 165 LGAP), incorporando dentro de la primera categoría la denominada nulidad absoluta evidente y manifiesta, la cual tiene un tratamiento especial. En términos muy generales, podemos decir que la nulidad absoluta se caracteriza y diferencia de la relativa por los siguientes aspectos: a) el acto absolutamente nulo no puede ser ejecutado (Art. 169 LGAP); b) al no producir efectos jurídicos, resulta ilegítima toda acción jurídica o material en él fundada; c) no es susceptible de convalidación ni de saneamiento (Art. 172 LGAP); d) la impugnación del acto absolutamente nulo en vía administrativa o jurisdiccional está sujeta a un plazo de caducidad de 4 años (Art. 175 LGAP); e) la declaración de nulidad absoluta tiene efecto puramente declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe (Art. 171 LGAP); f) la Administración está obligada a anular de oficio el acto absolutamente nulo con las limitaciones que establece la Ley respecto de los actos declaratorios de derechos (Art. 174 LGAP). Por su parte, el acto relativamente nulo se distingue por: a) produce efecto como si fuera válido mientras no sea anulado (Art. 176 LGAP); b) la ejecución del acto relativamente nulo produce responsabilidad civil de la Administración pero no del funcionario (Art. 177 LGAP); c) el acto relativamente nulo es convalidable y saneable (Arts. 187 y 188 LGAP); d) la nulidad relativa solo puede ser declarada si es invocada (Art. 174.2 LGAP); e) la declaración de nulidad relativa es constitutiva y no declarativa por lo que produce efecto solo para el futuro (Art. 178 LGAP).— En lo que aquí nos interesa, el numeral 166 LGAP estipula que existirá nulidad absoluta del acto cuando falten totalmente uno o varios de sus elementos constitutivos, real o jurídicamente. Así, cuando la violación afecte seriamente el ordenamiento jurídico y haga imposible el cumplimiento del fin público del acto, según la ley, la nulidad será absoluta. **4.-)** Resulta indispensable recordar entonces uno de los pilares de todo ordenamiento jurídico, a saber la jerarquía de las fuentes, establecida expresamente en los artículos 6 y 7 LGAP, en donde tenemos como fuente primaria del derecho la Constitución Política, luego los tratados internacionales y normas de la comunidad centroamericana, las leyes y los demás actos con valor de ley, los decretos del Poder Ejecutivo que reglamenten las leyes y los de otros poderes en materia de su competencia, los demás reglamentos del Poder Ejecutivo, los estatutos y reglamentos de los entes descentralizados, las demás normas subordinadas; entre estas normas subordinadas, agregamos, se encuentran las circulares con la naturaleza jurídica ya indicada supra. Así se ha expresado la Sala Constitucional en el voto 243-93 de las 15:45 horas del 19 de enero: *"El ordenamiento jurídico administrativo tiene un orden jerárquico, al que deben sujetarse todos los órganos del Estado en razón del llamado de legalidad o lo que es lo mismo, que a ninguno de ellos les está permitido alterar arbitrariamente esa escala jerárquica, que en nuestro caso ha sido recogida por el artículo 6 de la Ley General de la Administración Pública..."* De tal suerte que, la gravedad de la falta, por ilegalidad del acto, impone al operador jurídico y en general a la Administración, a examinar la conducta que se considera ilegítima aún de oficio, pues su permanencia, en aparente validez, impide la consecución del fin público para el cual está concebido el acto. Es entonces cuando se impone el reestablecimiento del orden jurídico y de los intereses públicos prevalecientes, lo que se logra a través del régimen de nulidades. En este sentido el maestro Eduardo Ortiz en la obra citada, Tomo II, página 421, refiere: *"En consecuencia, la acción única posible para suprimir un acto absolutamente nulo es la dirigida a la c onstatación de que se ha dictado y de que hay una conducta material ilegítima e ilícita que se presenta como su ejecución. La sentencia declarativa debe constatar el acto como un hecho antijurídico y puede ordenar la suspensión de toda conducta relacionada con el mismo e imponer las responsabilidades consiguientes. Su efecto es necesariamente retroactivo. La nulidad absoluta puede ser declarada de oficio por el juez sin necesidad de ser invocada por las partes."* Dentro de este mismo orden de ideas, de una manera aún más contundente, expresa el Dr. Ortiz: *"La anulación del acto absolutamente nulo es obligatoria en la vía administrativa en tanto que es discrecional y facultativa la del acto anulable. La razón es clara: la nulidad absoluta corresponde a un acto intrínsecamente ineficaz y esa incapacidad generatriz debe ser*

declarada, para evitar la frastración (sic) del fin público perseguido, que no puede lograrse sin efectos jurídicos que lo realicen. La Administración ejerce aquí una potestad de autotutela, equivalente a la justicia en o dentro de la Administración y encaminada fundamentalmente a velar por la legalidad como instrumento de eficiencia administrativa." (Ibidem, pág 495). — **5.-)** Ahora bien, en virtud de este especial tratamiento que realiza nuestra normativa administrativa respecto de los actos absolutamente nulos, y dada la reclamación del Colegio de Ingenieros Topógrafos respecto de la nulidad por ilegalidad de dos de los incisos de la circular emitida por la Dirección a. i del Catastro Nacional al contravenir normativa especial con rango superior, es que debió el a quo, en razón del principio de autotutela, realizar una revisión exhaustiva del contenido de la circular de marras, lo cual, como se verá más adelante, no realizó en su resolución de las ocho horas del cinco de noviembre de dos mil dos, dejando abierta entonces, por la vía del recurso de apelación, la revisión de legalidad por parte del superior, en este caso, el Tribunal Registral Administrativo, en virtud de la resolución de la señora Ministra de Justicia de las ocho horas del ocho de junio de dos mil cuatro, en calidad de superior jerárquico impropio monofásico, al tenor de los dispuesto por el artículo 181 LGAP (en este sentido ver resolución No 2732 de las 17 horas del 30 de junio de 1994 de la Sección tercera del Tribunal Contencioso Administrativo).— **C.-)** SOBRE LOS AGRAVIOS EXPUESTOS POR EL APELANTE. **1-)** El Colegio de Ingenieros Topógrafos, mediante la interposición de lo que denominó *"Recurso Administrativo de Nulidad",* solicitó se declarara la nulidad, por razones de ilegalidad, de los apartes b) y d) del Criterio de Calificación Catastral 03-2002, por considerar que atentaban contra el principio de legalidad al contrariar varias disposiciones de la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos; de la Ley General de la Administración Pública; de la Ley de Planificación Urbana y su Reglamento y de la Ley del Catastro Nacional y su Reglamento.— El Catastro Nacional, mediante la resolución dictada a las ocho horas del cinco de noviembre de dos mil dos, rechazó el "recurso" interpuesto, y contra esa resolución apeló la citada corporación profesional con fundamento en los siguientes aspectos: a) que al solicitar el criterio de calificación número 03-2002 el requisito del visado del INVU en forma indiscriminada para todo plano que indique accesos por servidumbre, viola el artículo 46 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, ya que ese visado es para los casos de excepción; b) que como la Ley de Planificación Urbana no es aplicable a todos los terrenos ubicados dentro de los distritos sujetos a control urbanístico, el Catastro no puede exigir el visado de planos que reflejan terrenos que no están sujetos a ese control, por lo que con esa directriz se viola el principio de legalidad; c) que además, la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos en su artículo 8, obliga a la Administración Pública a realizar la coordinación interinstitucional para solicitar este tipo de requisitos al administrado, por lo que, en ese sentido, el criterio recurrido también deviene ilegal; d) que al solicitar el Catastro Nacional que todos los planos de fraccionamiento frente a accesos que no consten en la cartografía oficial o catastral, deben traer el visado del INVU, exige un requisito sin la correspondiente fundamentación legal y sin cumplir con las formalidades de la Ley 8220, en cuanto a la publicación y coordinación interinstitucional. Por lo expuesto, solicita se declaren nulos por ser contrarios al ordenamiento jurídico, los apartes b y d del criterio de calificación catastral número 03-2002 de las ocho horas del nueve de octubre de dos mil dos. **2.-)** Analizados, como de seguido se expone, los agravios del apelante a la luz de la legislación respectiva, debe necesariamente este Tribunal revocar la resolución recurrida y declarar la nulidad absoluta de los incisos b) y d) de la Circular 03-2002 por las razones que se dirán. **3.-)** Sobre el Punto b) del criterio de calificación catastral 03-2002. **3.1-)** La administración catastral en cuanto ejecuta una actividad pública debe necesariamente autolimitarse, sea, ajustar su actuación al ordenamiento jurídico, es decir, actuar conforme lo prevé el principio de legalidad, *"...entendido como regla que exige la autorización jurídica previa de la conducta administrativa a modo de condición de su validez y eficacia. Este principio puede desarrollarse en dos grandes preceptos, a saber: a) todo acto, concreto y particular debe estar autorizado por una norma; b) todo acto, general o concreto, debe respetar el orden jerárquico de las fuentes."* (Ortiz Ortiz, Eduardo, Tesis de Derecho Administrativo, tomo I, Stradtmann, San José, Costa Rica, 1998. pág. 47). En ese orden de ideas, el aparte b) del criterio de calificación que se impugna, y que establece en forma general, sin hacer excepción alguna, *"que todos los planos que indiquen accesos por servidumbre, en cualquier parte del territorio nacional deben contar con el visado del INVU"*, resulta contrario a lo dispuesto en el artículo 169 de la Constitución Política y en consecuencia, a los artículos 15 y 19 de la Ley de Planificación Urbana Nº 4240 de quince de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, en cuanto reconoce que la competencia primaria en materia de planificación urbana corresponde a las **municipalidades**. Sobre este tema la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, mediante resolución Nº 6706-93 de las 15:21 horas del 21 de diciembre de 1993, criterio reiterado en resolución de esa misma Sala, número 4205-96, de las 14:33 horas del 20 de agosto de 1996, dijo: "II).- *La Sala estima que la potestad atribuida a los gobiernos locales para planificar el desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio sí integra el concepto constitucional de " intereses y servicios locales" a que hace referencia el artículo 169 de la Constitución, competencia que fue reconocida por la Ley de Planificación Urbana (...), específicamente en los artículos 15 y 19 (...). III).- Dentro de lo que puede denominarse la organización administrativa del urbanismo en nuestro país, la Dirección de Urbanismo – adscrita al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Oficina de Planificación (hoy día Ministerio de Planificación y Política Económica) son los órganos encargados de elaborar el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, a través del cual, se fijan las políticas generales sobre el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas.(...) Sin embargo, lo expuesto debe entenderse*

como el límite formal de los grandes lineamientos, normas técnicas o directrices generales conforme a las cuales deben los gobiernos locales elaborar sus respectivos planes reguladores y los reglamentos de desarrollo urbano correspondientes, pues no es posible pretender que el Plan Nacional de Desarrollo Urbano se elabore y ponga en práctica íntegramente por el Gobierno Central, sin la intervención directa de las municipalidades en esa materia. Tal situación atenta no sólo contra los más elementales principios de la lógica y la conveniencia, habida cuenta de que se trata de los intereses particulares de cada cantón de la República, sino también contra los principios constitucionales del régimen municipal, establecido por nuestra Carta Fundamental en los artículos 168 a 175." Es claro, entonces, que esa competencia de los entes municipales de darse su propia regulación en materia de planificación urbana es una atribución exclusiva, que puede ser asumida por el INVU, pero solo en ausencia de planes reguladores en el Cantón. En este sentido, la Sala Constitucional ha resuelto: "*... se reitera la tesis de que sigue siendo atribución exclusiva de los gobiernos municipales la competencia de la ordenación urbanística, y sólo de manera excepcional y residual, en ausencia de regulación dictada al efecto por las municipalidades, es que el INVU tiene asignada la tarea de proponer planes reguladores, pero a reserva de que sean previamente aprobados por el ente local; de manera que las disposiciones que al efecto dicte esta institución autónoma en lo que se refiere a planificación urbana, deben siempre considerarse transitorias, y en defecto del uso de las competencias municipales.*" Ver además resoluciones de esa misma Sala, N° 2153-93 de las 9:21 horas del 21 de mayo y N° 5305-93, de las 10:06 horas del 22 de octubre, ambas de 1993. La jurisprudencia transcrita es muy clara: se debe requerir del INVU el visado de los planos que indiquen acceso por servidumbre, cuando en el territorio en donde se encuentra ubicado el inmueble, no haya un Reglamento o Plan Regulador emitido por la Municipalidad del lugar. Incluso, analizando la norma II.2.1 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones que dice: *"Lotes frente a servidumbre: Todas las parcelas resultantes de un fraccionamiento tendrán acceso directo a vía pública. En casos calificados, el INVU y las Municipalidades podrán admitir la subdivisión de lotes mediante servidumbres de paso,...*"; se colige que dicha norma enuncia dos supuestos: a) que todo lote debe de tener acceso directo a la vía pública y b) que en casos calificados, cuando esos lotes no tengan acceso directo a la vía pública, tanto el INVU como las municipalidades podrán admitir que dicho acceso pueda darse mediante servidumbre de paso. Este artículo, interpretado a la luz de la normativa constitucional, legal y jurisprudencia de la Sala Constitucional existente, prevé la posibilidad que sea uno u otro ente el que debe autorizar la apertura de una servidumbre que dé acceso a la vía pública a un lote o máximo seis lotes como lo indica el aparte II.2.1.3 de ese mismo Reglamento, siempre, eso sí, cuando se trate de las Municipalidades que hayan promulgado el correspondiente Plan Regulador, en cuyo caso, no podría darse la intervención del INVU. Véase que en ningún momento ese artículo II.2.1.3 dispone que esa facultad la tiene sólo el INVU, tampoco la norma indica, tal y como lo manifiesta el recurrente, que *"si un plano presenta una servidumbre que se ajusta a los requisitos legales y reglamentarios, no es procedente solicitar un visado del INVU, que por disposición legal debe visar los casos de excepción".* La norma es clara: cuando sea necesaria la constitución de una servidumbre se requiere autorización, y ésta debe otorgarla, según exista o no un Plan Regulador, ya sea la Municipalidad o, en su defecto, el INVU. **3.2-)** Por otro lado, tal y como lo aduce el recurrente en sus agravios, la disposición que se analiza es contraria a lo dispuesto por el artículo 46 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, concretamente en el último párrafo de ese numeral que específicamente señala: *"Asimismo no aplicará el Catastro Nacional la Ley de Planificación Urbana cuando los planos a inscribir correspondan plenamente a fincas inscritas en el Registro Público de la Propiedad."* Este párrafo, interpretado a la luz de la normativa existente en cuanto al tema de los accesos por servidumbre que se dirá, se refiere a una situación jurídica consolidada, la cual se configura cuando el propietario del lote lo ha adquirido con frente a una servidumbre debidamente constituida, sobre una finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles y la intención del propietario es la de confeccionar un plano por ausencia de éste o solicitar el servicio de resello u otro que no contemple la constitución de una servidumbre como acceso directo a vía pública en los términos que dispone el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones, punto II.2, que como todo precepto normativo regula situaciones futuras. **3.3)** Bajo los términos expresados en las consideraciones anteriores, la disposición b) contenida en el Criterio de Calificación 03-2002 de las ocho horas del nueve de octubre de dos mil dos, se contrapone a lo dispuesto en preceptos constitucionales y legales, e irrespeta el orden jerárquico de las fuentes tal y como lo indica el autor Ortiz Ortiz, antes citado. El Catastro Nacional conforme a ese Principio de Legalidad debe ajustar sus actuaciones a la normativa aplicable en materia de su competencia a efecto de evitar la emisión de actos contrarios al orden constitucional y legal, ya que, tal y como lo expresa el artículo 158.2 de la Ley General de la Administración Pública, y como se indicó en el acápite anterior, es inválido el acto sustancialmente disconforme con el ordenamiento jurídico, siendo tal trasgresión, motivo de nulidad. Además, con el envío por parte del Catastro Nacional al INVU de todos los planos por medio de los cuales se constituya una servidumbre, para que sea esa Institución la que vise ese acto sin hacer un análisis previo si es a ésta o la Municipalidad a quien corresponde esa facultad, se produce una trasgresión del artículo 4.a) de la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, N° 8220, ya que se estaría solicitando un requisito al administrado sin el debido fundamento legal, en **4.-)** Sobre el punto d) del criterio de calificación catastral 03-2002. Fraccionamiento y Urbanización. En cuanto al aparte d) del criterio de calificación 03-2002

que dice: *"Todos los planos de fraccionamientos frente a accesos que no consten en la cartografía oficial o catastral, no obstante su desactualización deben traer el visado del INVU"*, el Tribunal considera oportuno analizar previamente el significado del término fraccionamiento. El artículo 1° de la Ley de Planificación Urbana, así como el numeral I.9 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, define el concepto de "fraccionamiento" del modo siguiente: *"Fraccionamiento: Es la división de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada las parcelas resultantes; incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial , localizaciones de derechos indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño, como las situadas en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesen al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles."*; este significado se contrapone al de "urbanización", que igualmente y conforme a las normas indicadas, se considera como: *"el Fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios."*. De la relación de los citados artículos se colige que la diferencia sustancial entre ambos conceptos radica en el hecho de que, en el fraccionamiento, no se da la apertura de calles pues las parcelas resultantes tienen acceso a una vía pública, mientras que en la urbanización o en el fraccionamiento para efectos urbanísticos, precisa la apertura de calles y demás servicios. En ese sentido, ya la Procuraduría General de República se pronunció mediante el dictamen C-235-86 de 18 de setiembre de 1986, así como la Sala Constitucional en su voto No. 4205-96 de las catorce horas treinta y tres minutos del veinte de agosto de mil novecientos noventa y seis, estableciendo que para uno u otro movimiento existen diferencias entre ellas, incluso, la cesión de un porcentaje de terreno a la Municipalidad respectiva, la cual se prevé en los casos de fraccionamiento con fines urbanísticos. En este voto, la Sala en atención a la definición de los términos supra dichos y a la obligación de cesión de áreas públicas, dijo: *"...el sentido de la normativa en estudio se refiere en exclusiva al urbanismo en cuanto proceso de desarrollo de las ciudades o los centros o distritos urbanos, lo que implica la división de la tierra con sentido comercial por parte de los particulares, social por parte del Estado para solventar el problema habitacional, o industrial, para crear zonas industriales. Pero no basta la ausencia de lucro para estar exento de esta obligación, basta que en ese fraccionamiento esté implícito (de hecho) un programa de desarrollo urbanístico para que le sea exigible la cesión de terreno. Sin embargo, debe advertirse que las simples segregaciones no pueden sujetarse a estas regulaciones..."*. En igual sentido, la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, que fungía como órgano superior jerárquico de los distintos Registros que conforman el Registro Nacional, se pronunció en su voto No. 8790-98 de las once horas cuarenta minutos del trece de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, sobre el visado de planos, en el siguiente sentido: *"II.- Evidentemente el visado de la Dirección de Urbanismo del INVU resulta procedente de forma previa al visado municipal cuando se trata de proyectos de urbanización o de fraccionamiento para tal propósito (artículos 7, inciso 4, y 10, inciso 2, de la Ley de Planificación Urbana) y no así cuando se trata de la mera segregación de una parcela que tiene acceso a calle pública con el objeto de venderla o donarla, como es el caso. Así el artículo 72, inciso b), del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional (decreto Ejecutivo No. 13607-J de 24 de abril de 1982) estipula que "Cuando se trate de urbanizaciones, el Catastro Nacional exigirá: Un plano general firmado de su puño y letra por el ingeniero topógrafo u otro profesional debidamente autorizado...visado por el INVU y la respectiva municipalidad..., requisito que no se exige cuando se trata del fraccionamiento de fincas inscritas en el Registro Público. De manera que aún cuando las intenciones del Director del Catastro son buenas y el Tribunal igualmente ha establecido que su función va más allá de la simple calificación del documento, no por ello puede llevarse tal prerrogativa al extremo de exigir documentos o procedimientos no dados por ley..."* En el caso bajo examen, el criterio de calificación d) dado por el Catastro Nacional como circular de calificación catastral, de acatamiento obligatorio para los calificadores de ese Catastro, no hace diferencia entre fraccionamiento, que lo podemos denominar "simple" - tal y como lo hace la Procuraduría en el criterio referido con anterioridad, así como la misma Sala Constitucional- y fraccionamiento con fines de urbanización, lo cual es absolutamente necesario pues, le corresponde al INVU visar el plano cuando se trate de un fraccionamiento para efectos de urbanización o un proyecto de urbanización, y así lo dispone expresamente el artículo 10 de la Ley de Planificación Urbana al disponer que: *"Corresponde asimismo a la Dirección de Urbanismo...2) Examinar y visar, en forma ineludible, los planos correspondientes a proyectos de urbanización o de fraccionamiento para efectos de urbanización..."*, excluyéndose de esa norma el simple fraccionamiento que es regulado conforme a lo dispuesto en el Capítulo II del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, mediante el cual se le otorga a la Municipalidad la competencia de permitir fraccionamientos, cumpliéndose para ello con los requisitos legales establecidos en el punto II.1 de esa misma normativa. Además, es necesario tener presente lo dispuesto en los ya citados artículos 169 de la Constitución Política, 15 y 19 de la Ley de Planificación Urbana, en cuanto a la competencia de la Municipalidad ante la existencia de un plan regulador. **4.1)**- *Sobre el término acceso.* El aparte d) de la directriz que se conoce, no desarrolla legalmente a qué tipo de acceso se refiere. Este término es definido como: *"paso, entrada, camino, vía de penetración o de salida"* (Cabanellas, Guillermo, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, 27° edición, Heliasta, 2001). El Reglamento de cita en el punto II.2.1 regula el acceso directo a una vía pública y por medio de servidumbre de paso. En el primer caso, se contemplan los lotes provenientes de un simple fraccionamiento o de un fraccionamiento con fines de urbanización, cuyas segregaciones resultantes de uno u otro,

tienen acceso directo a la vía pública; en el segundo caso, se contemplan los accesos provenientes de servidumbre. En tal sentido, y en cuanto al acceso directo, se debe hacer la diferenciación entre si se trata de fraccionamiento simple o fraccionamiento con fines de urbanización, tal y como ya fue analizado, haciendo la distinción de que, para el simple fraccionamiento, se requiere únicamente la autorización de la Municipalidad, así como, aunque se trate de fraccionamiento urbanístico si la Municipalidad tiene plan regulador, le corresponde a ésta visar los planos respectivos. Igualmente, si se trata de acceso por servidumbre, se establece la obligación según la norma citada, del visado ya sea por el INVU o la Municipalidad, dependiendo de la existencia de un plan regulador, aspecto que ya fue objeto de análisis por este Tribunal en el punto 3.1 anterior. **4.2)**-) Bajo los términos expuestos, el uso de las palabras fraccionamiento y acceso que se establecen en la directriz d) se enuncian en forma general, sin hacer las diferencias indicadas en los considerando anteriores y, sobre todo, sin hacer la observación de si es al INVU o la Municipalidad a la que le corresponde la visación del plano, dependiendo de la existencia o no de un plan regulador. La Sala Constitucional, en el mismo voto 4205-96 citado indicó, con respecto a esta arrogación que se le hace al INVU de los asuntos urbanísticos, que *"resulta violatoria de la autonomía municipal la referencia que se hace del INVU, por cuanto, como se ha señalado en forma reiterada, es competencia exclusiva de las municipalidades la ordenación urbana; de manera que resultan inconstitucionales la frase " a criterio del INVU" en cuanto le otorga a esta institución la autorización de las urbanizaciones y fraccionamientos."* **4.3)**- *Accesos que no constan en la cartografía oficial o catastral.* Como último punto, en cuanto a los accesos que no consten en la cartografía oficial o catastral, es ineludible hacer referencia nuevamente a los términos: fraccionamiento simple y fraccionamiento con fines de urbanización. En tal sentido, y conforme a la ya citada normativa del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, el fraccionamiento denominado simple es autorizado por la Municipalidad del lugar, la que, al otorgar ese visado está admitiendo la existencia de la vía pública, pues de lo contrario, tal y como lo establece el artículo 36.a) de la Ley de Planificación Urbana, la Municipalidad negaría esa visación municipal de los planos relativos a fraccionamiento de áreas sujetas a control, cuando del simple fraccionamiento se originen lotes que tengan menos tamaño del permitido, inadecuado acceso a la vía pública o carentes de servicios indispensables. Según el dictamen C- 023-98 de la Procuraduría General de la República, de fecha trece de febrero de 1998, *"El visado consiste en un "visto bueno" por parte de la Municipalidad, necesario para realizar un fraccionamiento de terreno; requisito que tiene como finalidad evitar un crecimiento desordenado de la ciudad. (...) La Procuraduría se ha pronunciado anteriormente en el Dictamen C-052-94 sobre esta materia, estableciéndose que con la revisión previa al visado de planos se garantiza que la "...división o fraccionamiento se hizo de conformidad con lo que establecen las leyes, lo cual brindará la seguridad a los ciudadanos de la localidad, de que se van a resguardar a través de los procedimientos las vías públicas, los servicios de agua y otros, las aceras, electrificación y demás factores que brindan seguridad y comodidad a los habitantes de una localidad y cuyas regulaciones están plasmadas por ley".* De lo anterior se colige que no necesariamente se requiere del visado del INVU cuando el acceso no conste en la cartografía oficial o catastral, puesto que este puede ser suplido por la misma Municipalidad cuando se trate de simples fraccionamientos o en su caso, se cuente con el tantas veces referido plan regulador, y en cuanto al fraccionamiento con fines urbanísticos y en ausencia de un plan regulador, se requiere ineludiblemente el visado del INVU.— **5.-)** Sobre lo que debe ser resuelto: Corolario de todo lo reseñado líneas arriba y por tener como antecedente lo ya resuelto por la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, en su Voto N° 600-2002, dictado a las 9:15 horas del 21 de junio del dos mil dos, a saber: *"... Este órgano colegiado debe, por consiguiente, aplicar el ordinal 122, párrafo 1°, de la Ley General de la Administración Pública por lo que los requisitos establecidos en la circular supracitada, en tanto perjudican a los usuarios de los servicios registrales, carecen de todo valor y efecto ante el ordenamiento jurídico administrativo y los órganos jurisdiccionales, razón por la que no les pueden ser exigidos. En todo caso, este Tribunal está llamado a desaplicar los requisitos ilegales de la circular No. DRPM-115-98 en estricto apego del artículo 8, inciso 2°, de la Ley Orgánica del Poder Judicial el que manda a no aplicar reglamentos o actos administrativos de alcance general que resulten manifiesta y evidentemente ilegales. / III.- Los registros que conforman el registro nacional, para un futuro, deben abstenerse de la práctica ilegal de "reglamentar" por vía de circulares los requisitos, condiciones y trámites para la inscripción o registro de actos y documentos ..."* , este Tribunal Registral Administrativo considera imperativo revocar la resolución de las ocho horas del cinco de noviembre de dos mil dos y declarar la nulidad absoluta de los incisos b) y d) de la circular **03-2002**, dictada por el señor Director ad ínterin del Catastro Nacional a las ocho horas del nueve de octubre de dos mil dos.

QUINTO: EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA: De conformidad con los artículos 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039; 126.c); 350.2 de la Ley General de la Administración Pública, N° 6227; y 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, N° 3667, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO:

Con fundamento en las consideraciones expuestas y citas normativas y jurisprudenciales que anteceden, este Tribunal declara la Nulidad Absoluta de los incisos b) y d) de la circular **03-2002**, dictada por el señor Director ad ínterin del Catastro Nacional a las ocho horas del nueve de octubre de dos mil dos.— Se da por agotada la vía administrativa.— Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo.

— NOTIFÍQUESE.—

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada

VOTO No 133-2005
TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.
Goicoechea, a las diez horas del veintisiete de junio de dos mil cinco.-

Recurso de Apelación interpuesto por los señores **Manuel Emilio Molina Rodríguez**, Agrimensor Asociado, carné número 51, vecino de Alajuela Centro, titular de la cédula de identidad número siete-cero treinta y uno-quinientos ochenta y uno y la señora **Flor María Brenes Rodríguez**, titular de la cédula de identidad número dos-doscientos ochenta y cinco- doscientos diecinueve, en su condición de interesada en la inscripción del plano con número de recibo 1-1958332 que describe un lote parte del inmueble inscrito en el Partido de Alajuela, matrícula ciento noventa y dos mil ciento veintinueve-cero cero cero, contra la resolución número 466-2005, dictada por la Dirección del Catastro Nacional, a las ocho horas del once de marzo de dos mil cinco.

RESULTANDO:

I- Mediante escrito presentado ante la Dirección de Catastro Nacional en fecha 1 de febrero de 2005, los señores Manuel Emilio Molina Rodríguez y Flor María Brenes Rodríguez, de calidades indicadas al inicio, interponen ante la Coordinación General, Departamento Catastral Registral del Catastro Nacional, recurso de apelación, en contra de la calificación realizada sobre el plano con número de recibo 1-1958332 concretamente en cuanto al defecto "ART. 46 RLCN LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA, VISADO DEL INVU, RESOLUCION 03-2002. VISADO DEL INVU POR ACCESO".

II- La Coordinación del Área Catastral Registral del Catastro Nacional, a las catorce horas cincuenta y cinco minutos del quince de febrero de dos mil cinco, dicta resolución mediante la cual confirma el defecto que pesa sobre el plano indicado en el resultando anterior. Ante esa resolución, los señores Molina Rodríguez y Brenes Rodríguez, el día veintitrés de febrero de dos mil cinco, presentan ante la Dirección de Catastro Nacional, recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio, procediendo dicha Coordinación, mediante resolución dictada a las catorce horas cuarenta y tres minutos del nueve de marzo de dos mil cinco, a rechazar el recurso de revocatoria y a admitir el recurso de apelación, lo que motivó que la Dirección del Catastro Nacional conociera de la apelación interpuesta y emitiera la resolución número 466-2005, de las ocho horas del once de marzo de dos mil cinco, en la que confirma la resolución recurrida y mantiene los defectos señalados *"y por ende el defecto de "Visado del Invu por acceso" en el plano recibo número 1-1958332".*

III- Mediante escrito presentado ante la Dirección del Catastro Nacional en fecha dieciocho de marzo de dos mil cinco, los señores Molina Rodríguez y Brenes Rodríguez, interponen recurso de Apelación en contra de la resolución número 466-2005, dictada por el Director del Catastro Nacional, fundamentando ese recurso en los siguientes razonamientos: Que el Catastro Nacional irrespeta la competencia constitucional de las Municipalidades en materia de planificación urbana; que no es motivo para denegar la inscripción del plano con número de recibo 1-1958332, el hecho de que el camino declarado público no consta en la Hoja Cartográfica Puente de Piedra, toda vez que las municipalidades son competentes para declarar un camino público, ignorándose que la Municipalidad de Grecia declaró la calle pública, lo cual además, consta en los archivos municipales por medio de un acuerdo municipal, a tenor de lo dispuesto en los artículos 2, 3 y 4 del Código Municipal y el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana, así como los artículos 1 y 2 de la Ley General de Caminos Públicos, que disponen que los caminos de la Red Vial Cantonal, son municipales y que los caminos y calles del cantón respectivo, son administrados por éstas; de ahí que los Topógrafos tienen fe pública para certificar que el camino está en uso público, para efecto de segregar un lote frente a ese camino público, constatando que la vía ya ha sido destinada al uso público, sin que ello signifique que estos Profesionales son los que declaran la naturaleza pública del camino o vía pública; que el Catastro Nacional pretende que sea el INVU el fiscal de las vías públicas, cuando más bien esa Institución no posee competencia para hacerlo, ya que en el caso concreto, no existe apertura de calles, sino lo que ocurre es un simple fraccionamiento frente a una calle existente. Además, alegan que conforme lo establece el artículo 261 del Código Civil, son cosas públicas las que por ley están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de las que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público, por lo que solicitan se anule por ilegal la resolución número 466-2005 dictada por la Dirección del Catastro Nacional y por ende, la resolución que la originó.

IV.- Que a la sustanciación del recurso se le ha dado el trámite pertinente, no observándose causales, defectos u omisiones que provocaran la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: En cuanto a los hechos probados: Por no corresponder a la figura de "Hechos Probados", este Tribunal no acoge como tales los enumerados en la resolución impugnada, y en su lugar, se enlistan con tal carácter, los siguientes: **A)** Que la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, Provincia de Alajuela, matrícula ciento noventa y dos mil ciento veintinueve-cero cero cero, con plano catastrado número A-0423530-1981, propiedad de Flor María Brenes Rodríguez, titular de la cédula de identidad número dos-cero doscientos ochenta y cinco-cero doscientos dieci-nueve, se encuentra situada en el Distrito 07, Puente de Piedra, del Cantón 03, Grecia, de la Provincia de Alajuela y colinda por el lindero Norte, en parte, con calle pública olio 1). **B)** Que de conformidad con la certificación

extendida a los ocho días del mes de setiembre de dos mil cuatro, por la Secretaría Municipal del Cantón de Grecia, a solicitud de la señora Flor Brenes Rodríguez, se certifica que por el artículo III, inciso 4 del acta número 29, celebrada el 16 de abril de 1998, se acordó declarar pública la calle conocida como Calle Brenes, Alto Peralta, 50 metros sur de la Escuela José Manuel Peralta (folio 12).

SEGUNDO: En cuanto a los hechos no probados: Aunque la resolución recurrida no contiene una relación de hechos no probados, en esta instancia se agrega este considerando y se dispone: No existen hechos no probados de relevancia para la resolución del presente asunto.

TERCERO. Sobre el Fondo. 1). Sobre los agravios expuestos por los apelantes. En estas diligencias, el Registrador a quien le correspondió la calificación del plano cuya inscripción se solicita, apercibe a los recurrentes en la minuta de calificación, que se debe cumplir con el requisito del visado del INVU por acceso, de conformidad con lo que al efecto establece el artículo 46 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, la Ley de Planificación Urbana y el criterio de calificación catastral número DC-003-2002, emitido por la Dirección del Catastro Nacional, criterio que es confirmado por la Coordinación del Área Catastral Registral del Catastro Nacional, mediante resolución emitida a las catorce horas cincuenta y cinco minutos del quince de febrero de dos mil cinco, la que a su vez es confirmada por la Dirección de Catastro Nacional, mediante resolución Nº 466-2005, de las ocho horas del once de marzo de dos mil cinco, en virtud del recurso de apelación planteado por los interesados. Inconformes con la resolución dictada por la Dirección de ese Registro, el dieciocho de marzo de dos mil cinco, los recurrentes proceden a apelarla, afirmando en su alegato, que el Catastro Nacional irrespeta la competencia constitucional de las Municipalidades en materia de planificación urbana; que no es motivo para denegar la inscripción del plano con número de recibido 1-1958332, el hecho de que el camino declarado público no consta en la Hoja Cartográfica Puente de Piedra, toda vez que las municipalidades son competentes para declarar un camino público, ignorando que la Municipalidad de Grecia declaró la calle pública, lo cual además, consta en los archivos municipales por medio de un acuerdo municipal, a tenor de lo dispuesto en los artículos 2, 3 y 4 del Código Municipal y el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana, así como los artículos 1 y 2 de la Ley General de Caminos Públicos que disponen que los caminos de la Red Vial Cantonal, son municipales y que los caminos y calles del cantón respectivo, son administrados por éstas; de ahí que los Topógrafos tienen fe pública para certificar que el camino está en uso público, para efectos de segregar un lote frente a ese camino público, constatando que la vía ya ha sido destinada al uso público, sin que ello signifique que estos Profesionales son los que declaran la naturaleza pública del camino o vía pública; que el Catastro Nacional no posee competencia para hacerlo, ya que en el caso concreto, no existe apertura de calles, sino lo que ocurre es un simple fraccionamiento frente a una calle existente. Además, alegan que conforme lo establece el artículo 261 del Código Civil, son cosas públicas las que por ley están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de las que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público. **2.-)** Sobre lo que debe de ser resuelto. **A)** Analizados, como de seguido se indica, los agravios de los apelantes a la luz de la legislación respectiva, este Tribunal debe necesariamente revocar la resolución recurrida por las siguientes razones: El inciso e) del artículo 59 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, que es Decreto Ejecutivo No. 13607-J de 24 de abril de 1982, define lo que es acceso, tal y como sigue: *"Por acceso se entiende la vía o vías existentes de carácter público frente a la parcela o predio y que permiten la entrada o sa-lida de esa parcela o predio. Normalmente son calles, ca-rreteras y caminos. Excepcionalmente son ríos navegables, servidumbres de paso y caminos privados inscritos en el Registro Público de la Propiedad. Se deben indicar todos los frentes de las parcelas o predios y sus accesos y se deben acotar, cuando existieren, los anchos de aceras, zonas verdes, espaldones, calzadas, etc., o bien el ancho total del derecho de vía existente. El dibujo del derecho de vía se podrá mostrar esquemáticamente."* Del citado artículo se colige, que dentro de los tipos de acceso que se prevén, la calle pública es uno de ellos, con carácter de pública y localizada frente a una parcela o predio, poseyendo como función primordial, el permitir la entrada o salida de esa parcela o del conjunto de éstas que se encuentran contiguas. En el caso bajo examen, de conformidad con la información registral que se publicita del inmueble inscrito en el Partido de Alajuela, matrícula 192129-000, propiedad de la señora Flor María Brenes Rodríguez, se desprende que ese inmueble fue inscrito con base en la descripción física contenida en el plano debidamente catastrado bajo el número A-0423530-1981, y que indica que la colindancia por el lindero Norte, entre otros, es con calle pública, acceso que fue declarado público y se le conoce como Calle Brenes, según consta de la certificación extendida por la Secretaría Municipal de la Municipalidad del Cantón de Grecia (ver folio 12), mediante el artículo III, inciso 4, del acta número 29 de la sesión del Consejo Municipal de ese Cantón, celebrada el dieciséis de abril de mil novecientos noventa y ocho .**B)** Respecto a la competencia que por ley poseen las municipalidades en materia de planificación urbana y consecuentemente, para la declaratoria de un acceso como calle pública, este Tribunal comparte los argumentos esgrimidos por los recurrentes, pues de conformidad con lo que al efecto establecen los artículos 15 y 19 de la Ley de Planificación Urbana, No. 4240 de 15 de noviembre de 1968 y sus reformas, se reconoce la competencia primaria que poseen los entes municipales en materia de planificación urbana, posición que ha sido reconocido por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en el voto No. 6706-93 de las 15:21 horas del 21 de diciembre de 1993, criterio reiterado en el voto de esa misma Sala, No. 4205-96, de las 14:33 horas del 20 de agosto de 1996, en el que se estableció: *II).- La Sala estima que la potestad atribuida a los gobiernos locales para planificar el desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio sí integra el*

"concepto constitucional de "intereses y servicios locales" a que hace referencia el artículo 169 de la Constitución , competencia que fue reconocida por la Ley de Planificación Urbana (...), específicamente en los artículos 15 y 19 (...). III).- Dentro de lo que puede denominarse la organización administrativa del urbanismo en nuestro país, la Dirección de Urbanismo adscrita al instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Oficina de Planificación (hoy día Ministerio de Planificación y Política Económica) son los órganos encargados de elaborar el Plan nacional de Desarrollo Urbano, a través del cual, se fijan las políticas generales sobre el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas. (...) Sin embargo, lo expuesto debe entenderse como el límite formal de los grandes lineamientos, normas técnicas o directrices generales conforme a las cuales deben los gobiernos locales elaborar sus respectivos planes reguladores y los reglamentos de desarrollo urbano correspondientes, pues no es posible pretender que el Plan Nacional de Desarrollo Urbano se elabore y ponga en práctica íntegramente por el Gobierno Central, sin la intervención directa de las municipalidades en esa materia. Tal situación atenta no sólo contra los más elementales principios de la lógica y la conveniencia, habida cuenta de que se trata de los intereses particulares de cada cantón de la República, sino también contra los principios constitucionales del régimen municipal, establecido por nuestra Carta Fundamental en los artículos 168 a 175". Así las cosas, la competencia inherente de los gobiernos locales en materia de planificación urbana, es una atribución propia y exclusiva que sólo puede ser asumida por el Instituto de Vivienda y Urbanismo (INVU), en ausencia de planes reguladores en el Cantón, tal y como lo ha resuelto la Sala Constitucional, al indicar: "...*se reitera la tesis de que sigue siendo atribución exclusiva de los gobiernos municipales la competencia de la ordenación urbanística, y sólo de manera excepcional y residual, en ausencia de regulación dictada al efecto por las municipalidades, es que el INVU tiene asignada la tarea de proponer planes reguladores, pero a reserva de que sean previamente aprobados por el ente local; de manera que las disposiciones que al efecto dicte esa institución autónoma en lo que se refiere a planificación urbana, deben siempre considerarse transitorias, y en defecto del uso de las competencias municipales"*, criterio que ha sido reiterado por la misma Sala, por ejemplo, en los votos Nos. 2153-93 de las 9:21 horas del 21 de mayo y 5305-93 de las 10:06 horas del 22 de octubre, ambas de 1993. De todo lo expuesto se concluye, que no lleva razón el a quo, al denegar la inscripción del plano con número de recibo 1-1958332, fundamentándose en que la Calle Brenes, que da acceso al plano recurrido, no aparece en la Hoja Cartográfica Puente de Piedra, toda vez que, como se analizó, ésta tuvo su declaratoria con fundamento en un acuerdo del Consejo Municipal de la Municipalidad de Grecia y la misma consta y se publicita registralmente, a través del lindero Norte del inmueble inscrito en el Partido de Alajuela, matrícula 192129-000, situado en el Distrito 07, Puente de Piedra, del Cantón 03, Grecia, de la Provincia de Alajuela y propiedad de la recurrente, señora Brenes Rodríguez. **C)** A tenor de lo expuesto y de conformidad con lo que al efecto establece el artículo 46 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, que en lo que interesa dispone: *"El Catastro sólo inscribirá los planos que se ajustan a las disposiciones de la ley..."* , este Tribunal acoge parcialmente el recurso de apelación interpuesto por los señores Manuel Emilio Molina Rodríguez y Flor María Brenes Rodríguez, para que el a quo, si no hay otro motivo que lo impida, proceda a inscribir el plano con número de recibo 1-1958332. **D)** Respecto a la petición hecha por parte de los recurrentes, sobre la solicitud de declaratoria de nulidad de la resolución que sirvió de fundamento para emitir la número 466-2005, dictada por la Dirección del Catastro Nacional, es necesario indicar que este Tribunal Registral Administrativo, dentro del proceso en el que se solicitó declarar la nulidad del Criterio de Calificación Catastral 03-2002, incoado por el Colegio de Ingenieros Topógrafos, emitió el voto No. 087-2005, de las catorce horas del veintinueve de abril de dos mil cinco, en el que se resolvió: *"POR TANTO: Con fundamento en las consideraciones expuestas y citas normativas y jurisprudencia que anteceden, este Tribunal declara la Nulidad Absoluta de los incisos b) y d) de la circular 03-2002,dictada por el señor Director ad ínterin del Catastro Nacional a las ocho horas del nueve de octubre de dos mil dos..."* (Lo subrayado y en negrilla no es del original), por lo que lo pretendido por los recurrentes carece de interés.

CUARTO: En cuanto al agotamiento de la vía administrativa: Por no existir ulterior recurso contra esta resolución, de conformidad con los artículos 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, No. 8039 de 12 de octubre de 2000 y 126.c) y 350.2 de la Ley General de la Administración Pública, No. 6227 de 2 de mayo de 1978, para los efectos de lo estipulado en el artículo 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO:

Con fundamento en las consideraciones, citas normativas y jurisprudencia que anteceden, se declara: **I-**Parcialmente con lugar el recurso de apelación formulado por los señores Manuel Emilio Molina Rodríguez y Flor María Brenes Rodríguez, en contra de la resolución número 466-2005, dictada por la Dirección del Catastro Nacional a las ocho horas del once de marzo de dos mil cinco, la que en este acto se revoca, para que el a quo, si no hay otro motivo que lo impida, proceda a inscribir el plano con número de presentación 1- 1958332. Se da por agotada la vía administrativa. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo. **NOTIFIQUESE.-**

Licda.YamilethMurilloRodríguez
Licda. Xinia Montano Álvarez
Lic. Luis Jiménez Sancho
Licda. Guadalupe Ortiz Mora
Lic. William Montero Estrada

AJUSTE SALARIAL

Los siguientes con los últimos ajustes de salario de oficios y profesiones según la fuente: Cálculos del Periódico La Nación.

Nuevos montos

PAGO POR DÍA	SALARIO ACTUAL	SALARIO CON AJUSTE
Chequeador de buses	3903	4188
Peón de carga y descarga	3903	4188
Demostrador	3903	4188
Lavador de carros	3903	4188
Chofer de auto liviano	4288	4600
Carnicero	4288	4600
Dependiente	4288	4600
Fotocopiador	4288	4600
Ayudante de cocina	4288	4600
Ayudante de mecánica general	4288	4600
Barténder	4475	4802
Carpintero	4475	4802
Cerrajero	4475	4802
Chofer de bus	4475	4802
Chofer de auto pesado	4475	4802
Cocinero	4475	4802
Electricista	4475	4802
Enderezador automotriz	4475	4802
Guía turístico	4475	4802
Jardinero	4475	4802
Albañil	4475	4802
Asistente de consultorio médico	4475	4802
Auxiliar dental	5377	5770
Maestro de obras	5377	5770
Operador de grúa estacionaria	5377	5770
Agente de aduanas o vapores	8423	9034
Analista de computación	8423	9034

PAGO POR MES	SALARIO ACTUAL	SALARIO CON AJUSTE
Servidora doméstica (más alimentación)	67648	72585
Peón de bodega	117014	125555
Mensajero	117014	125555
Misceláneo	117014	125555
Bodeguero	126973	136242
Oficinista general	126973	136242
Encuestador	126973	136242
Recepcionista	126973	136242
Guarda	126973	136242
Proveedor	136409	146366
Secretaria	136409	146366
Cajero	136409	146366
Auxiliar de contabilidad	136409	146366
Agente de ventas	136409	146366
Graduado del INA	146935	157660
Asistente de abogacía	157460	168955
Técnico en educación superior	181082	194300
Técnico en salud	181082	194300
Diplomado universitario	195576	209850
Bachiller Universitario	221829	238022
Lic. Universitario	256202	285635

La topografía ocupa un espacio relevante en el desarrollo de la economía del país.

Daniel Acuña Ortega, Ing. Topógrafo y Geodesta
Departamento de Ciencias Forenses del Poder Judicial.
VIII Congreso Internacional de Topografía, San José, Set.2004.

La topografía es una profesión relativamente joven en nuestro país, ha crecido hasta ocupar un sitio importante dentro de la sociedad. Estimo que todos deseamos que siga creciendo en amplitud, hacia nuevos campos; y en profundidad, mejorando las labores que ya se efectúan.

También es cierto que deseamos que sea tan reconocida -y bien pagada- como otras profesiones; pero, pregunto ¿estamos al nivel académico y de responsabilidad de esas profesiones?. Creo que algunos profesionales en topografía sí, pero no basta con que algunos estén bien; debemos crear un sistema académico y profesional que garantice que la mayoría pueda estar en condiciones de igualdad de reconocimiento, tanto social, como monetario.

Los planes de estudio anteriores y los actuales hacen una preparación general del topógrafo para multiplicidad de campos: catastro, carreteras, urbanizaciones, redes, fotogrametría, etc. Sin embargo algunas de estas áreas han crecido en complejidad y otras tienen poco uso; talvez ha llegado el momento de replantearse los objetivos de la carrera y buscar la especialización, para así poder profundizar en lo que ya se hace y por supuesto dar un mejor servicio a la sociedad.

La responsabilidad de controlar la calidad de los profesionales, de cambiar las normas a favor de mejores resultados, de fortalecer nuestra posición en la sociedad y de buscar nuevos espacios profesionales; no se la podemos endilgar a nadie, es una función y responsabilidad de los topógrafos de Costa Rica; nadie de afuera, ni de adentro llegará a buscar soluciones a nuestros problemas. Antes que eso, si renunciamos a tomar estos espacios, serán llenados por otros profesionales.

Dé en el punto preciso

Conozca el más moderno y completo sistema GPS para el trabajo topográfico:

el Nuevo Stractus de SOKKIA

- Precisión vertical 1 cm, horizontal 5 mm
- 12 canales, 1 frecuencia
- Con estático y cinemático
- Dos receptores: uno base y uno rover
- Software Spectrum Survey con pos proceso que incluye ajuste de redes y reportes
- Memoria interna de 4 MB
- 2 baterías BDC46 con duración de 30 horas
- Colectora Ipaq Sistema infrarrojo de comunicación, sin cables.

Marca:
SOKKIA

Ofrece:
Jiménez & Tanzi
SU TIENDA DE OFICINA

Financiamiento disponible:
Con el Banco Popular, 60 meses a 20 % anual ajustable mensualmente.
Con el Banco Improsa, cuenta activa a 36 meses plazo sin prima y sin fiador.*

**Aplican restricciones*

Para mayor información comuníquese a los teléfonos 233-8033 y 383-3384, con Rosa Gómez.

Tome nota !

Circular Nº. DCAT-0397-2005

REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE PLANOS DE FRACCIONAMIENTO DE INMUEBLES –VOTO 087-2005

TIPO DE FRACC.	CATASTRO NACIONAL	VISADO INVU	VISADO MUNICIPALIDAD
Simple	Inscribe cuando el acceso consta en la cartografía oficial o en los antecedentes catastrales y registrales, sin interesar la cantidad de lotes.	——	——
En vías de urbanización	Acceso no consta en cartografía oficial o en los antecedentes catastrales y registrales.	Si acceso no consta en cartografía ni antecedentes catastrales y registrales y no hay Plan Regulador.	Si acceso no consta en cartografía ni antecedentes catastrales y registrales y hay Plan Regulador.
Servidumbre Legales	Inscritas en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, sin interesar la cantidad de lotes, longitud, ancho, únicamente del fundo dominante..	——	——
Servidumbres Urbanas	No inscritas y deben cumplir con las disposiciones del Reg. para el ctrl. Nal de Fracc. Y Urbanizaciones.	Si no hay Plan Regulador	Si hay Plan Regulador.
Urbanizaciones	Diseño de sitio.	Art. 72 y s.s. Reglamento a la Ley del Catastro Nacional	Art. 72 y s.s. Reglamento a la Ley del Catastro Nacional

"... Recibidos los documentos por los Registradores de Partido, para su debida calificación e inscripción, deberán devolverlos al archivo, debidamente calificados en su totalidad..."

"...Todos los defectos deberán indicarse de una vez; subsanados estos deberá inscribirse el documento..."

"... Los funcionarios de las dependencias de los registros que reciban documentos para su inscripción, una vez que califiquen, indicarán los defectos de un solo acto...

Resumen de circulares
CIRCULAR BI-003--04
26 de febrero del 2004

NOTAS:

- Los visados de la Municipalidad y el INVU, no podrán ser cuestionados.
- Los visados municipales deben de indicar que el acceso se encuentra contenido en el Plan Regulador, citándose la fecha y Nº. de Gaceta en que se publicó.
- Diferenciación entre servidumbre urbana y legal, refiérase Circular DCR-06-2005.
- Si la servidumbre urbana fue aprobada por la Municipalidad o el INVU y aparecen publicitados en los asientos catastrales y registrales, se procederá a su inscripción.

INVU FIJARA ALINEAMIENTOS EN QUEBRADAS Y RIOS

Mediante la publicación de la Ley Forestal No. 7575, que rige a partir del 16 de abril de 1996, se fijaron normas para construir en las inmediaciones de ríos, quebradas, arroyos, nacientes, (Aunque no está contemplado en ésta ley, el INVU agrega pozos, yurro y servidumbre entubada). En lo que interesa, publicamos el artículo 33 y 34.

Art. 33-a) Las áreas que bordean nacientes permanentes, definidas en un radio de 100 metros de modo horizontal.
b) Una franja de 15 metros en zona rural y lo metros urbana, medidos horizontalmente a ambos lados en las riberas de los ríos, arroyos, o quebradas, si el terreno es plano y 50 metros horizontales si el terreno es quebrado.
c) Una zona de 50 metros medido horizontalmente en la ribera de los lagos y embalses naturales y en los lagos o embalses artificiales construidos por el Estado y sus instituciones. Se exceptúan los lagos y embalses artificiales privados.

Art. 34- Los alineamientos que deban tramitarse en relación con éstas áreas de protección, serán realizadas por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Por nuestra parte agregamos que el INVU exigirá para los permisos de Urbanizaciones, condominios, complejos turísticos, desarrollos industriales, zonas francas, lotificaciones, etc. un plano con curvas de nivel a cada metro con una distancia mínima de 50 metros del cauce fluvial.

Fuente: TOPONOTICIAS.

Junta Directiva

Colegio de Ingenieros Topógrafos

2004-2005

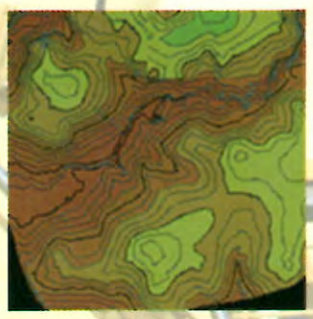
Sentados de Izquierda a derecha, Ing. German Arce Jiménez, Vicepresidente, Ing. Francisco Reyes Rojas, Presidente, Ing. Juan Manuel Castro Alfaro, Fiscal
De pie de Izquierda a derecha , Ing. Manuel Omar Solera Bonilla, Vocal I, Lic. Fabián Volio Echeverrría, Asesor Legal, M.A. Luis Ramírez Arguedas, Director Ejecutivo , Ing. Enrique Muñoz Alvarado, Secretario, T.A. Veracruz González Jiménez, Tesorera Sra. Lorena Montoya Gómez, Asistente de Junta Directiva , Ing. Rafael Antonio Sequeira Paniagua, Vocal II

Autodesk Land Desktop 2006

Realice modelos **3D**, videos de Modelos de Terrenos, curvas de nivel, cálculos volumétricos, tablas, alineamientos, etiquetas, el instante.

Incorpore datos a sus diseños y realice analisis de datos **GIS**, construya mapas temáticos con **Autodesk® Map 3D***

Autodesk® Land Desktop 2006 usa como plataforma **AutoCAD® 2006** el programa **CAD** más usado a nivel mundial.



Perfiles, secciones transversales captura datos de equipos topográficos,ajuste de carreteras, y más con las herramientas **Autodesk® Civil Design*** y **Autodesk® Survey***

Autodesk®

* Solo en Map se incluye con el Land Destop, Civil y Survey se venden por separado

Para mayor información, demostraciones y ventas, contactenos

Mecsoft

info@mecsoft-cr.com
(506) 240-9473

Al comprar estos productos le incluimos la capacitación.