Expediente 2002-0022-TRA-RP
Gestión Administrativa
Fernando Vargas López
Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles

VOTO Nº 002-2003

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.*— Goicoechea, San José, a las quince horas del veintiséis de marzo de dos mil tres.—**

Visto el Recurso de Apelación incoado por el señor **Fernando Vargas López**, portador de la cédula de identidad número 6-272-427, quien dijo ser mayor, soltero, agricultor, y vecino de Las Vueltas de Parrita, Puntarenas, en contra de la resolución dictada por el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES a las trece horas con quince minutos del veinticinco de enero del año dos mil dos, y

CONSIDERANDO:

I.-) Que el artículo 95 del Reglamento del Registro Público, que es el Decreto Ejecutivo Nº 26771-J del 18 de febrero de 1998, publicado en el Diario Oficial La Gaceta Nº 54 del 18 de marzo de 1998, establece que el gestionante debe comprobar su legitimidad e interés en el asunto planteado, de acuerdo con los asientos del Registro.—

II.-) Que, asimismo, con relación a la *Gestión Administrativa*, el artículo 96 del citado Reglamento del Registro Público, establece que el escrito inicial debe presentarse ante la Dirección; que debe cumplir con todos los requisitos exigidos por la ley, pues en caso contrario se rechazará *ad portas*; y que si por alguna circunstancia la Gestión se recibiese y le faltare algún requisito, la Dirección debe prevenir al gestionante que lo subsane en un plazo de 15 días, bajo pena de rechazo si la parte no cumpliere lo prevenido.—

III.-) Que una vez examinado el expediente venido en alzada, es preciso señalar que el gestionante no aportó documento idóneo para demostrar la legitimidad e interés con que actúa y promueve la Gestión Administrativa ante el Registro Público de la Propiedad de Bienes

Inmuebles, tal como exige el numeral 95 del Reglamento antes mencionado, omisión ante la cual, una vez recibido el escrito inicial en la Dirección del Registro, lo pertinente era, como en efecto se hizo en la resolución impugnada, rechazar *ad portas* la gestión. Sin embargo, este Tribunal observa que al ir más allá y entrar a resolver el Registro sobre el fondo del asunto, pese a indicar que rechazaba *ad-portas* la Gestión, entró en contradicción, por cuanto ese tipo de rechazo lo obligaba a indicar únicamente los motivos legales o de forma que causaron esa decisión y nunca, como lo hizo, a conocer el fondo del asunto, que en sí mismo es un rechazo de la Gestión promovida ante él.—

IV.-) Que con su actuación, la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles no observó la disposición contenida en el numeral 95 del Reglamento del Registro Público y, por tal razón, para enderezar los procedimientos, corresponde a esta instancia declarar la nulidad absoluta de lo resuelto y actuado a partir de la resolución de las trece horas con quince minutos del veinticinco de enero de dos mil dos, sin entrar a conocer el fondo de lo impugnado por el interesado en su recurso de apelación. Esto debe ser así, por cuanto si bien la Administración Pública debe conducir sus procedimientos con el objeto de lograr un máximo de celeridad y eficiencia, sus actuaciones deben de enmarcarse dentro de los principios que rigen el ordenamiento jurídico y el respeto de los derechos e intereses de los administrados.—

V.-) Que adicionalmente, este Tribunal estima conveniente y oportuno hacer del conocimiento del *a quo*, y para que así sea considerado en casos futuros, que se desprende del escrito inicial de la Gestión la carencia de varios de los requisitos de admisibilidad exigidos por la norma del artículo 93 del Reglamento supracitado, y que pasaron desapercibidos por ese órgano: **a)** que se omitió indicar el fundamento legal de la gestión y la dirección del lugar donde se podría notificar a los terceros interesados, y, asimismo, que no se hizo una oportuna presentación de los juegos de copias para entregar a esos interesados; **b)** asimismo, que no se pagó el timbre respectivo por la autenticación de la firma del gestionante, con quebranto de lo dispuesto por el Decreto de Aranceles de Abogados; **c)** que del mismo modo, se echan de menos los documentos que en su escrito inicial el gestionante dijo aportar como pruebas, siendo que del sello de recibido del Registro no se desprende la omisión de tales pruebas; y **d)** finalmente, que no consta en el expediente el acta de la notificación de la resolución dictada a las diez horas con treinta minutos del diecinueve de marzo de dos mil dos, lo cual, aunque si bien dicha resolución está siendo anulada, es un requerimiento respecto de la conservación y orden del expediente.—

POR TANTO:

De conformidad con las disposiciones legales citadas y las consideraciones que anteceden, se declara la nulidad absoluta de todo lo resuelto y actuado a partir de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las trece horas con quince minutos del veinticinco de enero del dos mil dos.— Se ordena devolver el presente expediente al Registro para que proceda conforme a sus atribuciones y deberes legales, previa constancia que se dejará en el libro de ingresos que lleva al efecto este Tribunal.— **NOTIFÍQUESE.—**

Lic. Roberto Arguedas Pérez ***Licda. Yamileth Murillo Rodríguez***

Licda. Xinia Montano Álvarez ***Licda. Guadalupe Ortiz Mora***

Lic. William Montero Estrada

jcva