

## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

Expediente No 2003-0055-TRA-RP

Gestión Administrativa

Guillermo Brenes Pereira

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles

### ***VOTO No 073-2003***

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las nueve horas con cincuenta minutos del día tres de julio de dos mil tres.-**

Conoce este Tribunal el recurso de apelación interpuesto por Guillermo Brenes Pereira, mayor, casado dos veces, administrador, vecino de San José, Guadalupe centro, del CEN-CINAI doscientos cincuenta metros al este, cédula tres-ciento setenta y cinco-seiscientos cincuenta y ocho, contra la resolución de las ocho horas del trece de enero del dos mil tres, dictada por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, expediente de origen número ciento ochenta y siete-dos mil dos.

### **CONSIDERANDO**

**UNICO:** Realizado el estudio de admisibilidad del expediente, es evidente para este Tribunal la omisión en que incurrió el *a-quo* al no notificar a la interesada Luz Argentina Brenes Pereira. El artículo 98 del Reglamento del Registro Público establece la obligatoriedad de notificar a **todos los posibles interesados**, e incluso impone la obligación al gestionante de aportar las direcciones de estos, requisito cumplido según se observa en el escrito de interposición de la presente gestión administrativa. Se desprende de la petitoria que la señora Luz Argentina Brenes Pereira podría verse afectada eventualmente por la decisión final de la Administración, pues el gestionante pretende que se cancele un asiento de presentación en donde ella adquiere la mitad de la finca de Cartago número treinta y tres mil novecientos cuarenta y uno y la finca de Cartago número treinta y un mil doscientos veintinueve. La norma del artículo 98 tiene una finalidad específica, que es la de no poner en estado de indefensión a un posible interesado, bien jurídico tutelado de nivel constitucional. Al no realizar la gestión de notificación que

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

manda el artículo 98 citado, queda esta interesada fuera de un trámite que puede traerle consecuencias legales, situación que va contra el ordenamiento jurídico, norte de toda la actuación de la administración pública. Por lo anterior, esta situación compele a este Tribunal a declarar nula la resolución final dictada en el presente asunto de las ocho horas del trece de enero de dos mil tres, así como la que admite el recurso de apelación de las nueve horas del ocho de febrero de dos mil tres, y devolver el presente expediente al *A-quo* para que, de previo a dictar la resolución final, proceda a dar audiencia a los terceros interesados conforme en derecho corresponde.

### **POR TANTO**

Con fundamento en las consideraciones y citas legales expuestas, se resuelve anular la resolución final del presente asunto, dictada por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las ocho horas del trece de enero del dos mil tres, así como la que admite el recurso de apelación de las nueve horas del ocho de febrero de dos mil tres, y devolver el presente asunto a su oficina de origen para que enderece los procedimientos conforme en derecho corresponde. Previa copia de ley devuélvase el expediente a su oficina de origen.- **NOTIFIQUESE.**

**Lic. Luis Jiménez Sancho**

**Licda. Yamileth Murillo Rodríguez**

**Licda. Xinia Montano Álvarez**

**Licda. Guadalupe Ortiz Mora**

**Lic. William Montero Estrada**