

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente 2005-0123-TRA-BI-295-05

Gestión administrativa

**Olman Chacón Villalobos, Eladio Bolaños Barquero y Marcos Azofeifa Vindas,
Apelantes**

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles

Expediente de Origen N° 234-2004

VOTO No. 076-2006

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las quince horas del
veintisiete de marzo de dos mil seis.**

Se conoce el recurso de revocatoria, apelación en subsidio y nulidad absoluta planteado por los señores **Olman Chacón Villalobos**, mayor, casado, comisionista, vecino de Santo Domingo de Heredia, titular de la cédula de identidad número uno-cuatrocientos dieciocho-cero diez, **Eladio Bolaños Barquero**, mayor, casado, comisionista, vecino de Santo Domingo de Heredia, titular de la cédula de identidad número cuatro-ciento treinta y nueve-seiscientos setenta y ocho y **Marcos Azofeifa Vindas**, mayor, soltero, comisionista, vecino de Santo Domingo de Heredia, titular de la cédula de identidad número cuatro-cero setenta y nueve-quinientos setenta y siete, contra el voto N° 021-2006, dictado por este Tribunal a las diez horas del nueve de febrero de dos mil seis; y,

Redacta el Juez Carlos Manuel Rodríguez Jiménez; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Los señores Olman Chacón Villalobos, Eladio Bolaños Barquero y Marcos Azofeifa Vindas, motivan los recursos de revocatoria, apelación en subsidio y solicitud de nulidad absoluta del voto número 021-2006, emitido por este Tribunal, que no es claro, preciso ni suscinto, por cuanto el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, debió ordenar la cancelación de la inscripción del testimonio de escritura presentado al Diario

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

de dicho Registro, bajo el tomo quinientos cuarenta y dos (542), asiento tres mil setecientos veinticuatro (3724), que corresponde al contrato de compraventa con constitución de hipotecas, relacionadas con el inmueble del Partido de Heredia, matrícula ciento noventa y cuatro mil setecientos sesenta y cinco-cero cero cero (194765-000), ya que pese a la existencia de la anotación del mandamiento judicial presentado al Diario de dicho Registro bajo el tomo quinientos cuarenta y uno (541), asiento doce mil seiscientos sesenta y siete (12667), para inscribir una hipoteca de primer grado, la finca debe estar libre de gravámenes y de anotaciones, y si el documento en cuestión, solo se hubiera referido a una compraventa sin hipoteca, la inscripción provisional hubiera sido factible de llevarse a cabo, por lo que su inscripción es anómala, causa daños y perjuicios y viola el debido proceso, situación que no se fundamenta en el voto número 021-2006.

SEGUNDO: Con respecto a la nulidad formulada, este Tribunal considera que no existe motivo alguno que acarree la nulidad de la resolución contenida en el voto 021-2006, pues, lo alegado por los señores Chacón Villalobos, Bolaños Barquero y Azofeifa Vindas, fue debidamente resuelto al indicarse que la calificación registral es un acto formal, mediante el cual el Registrador debe de atenerse a la información que resulte del título y de la información que conste en el propio Registro, lo que motivó que el Registrador el catorce de octubre de dos mil cuatro, le consignó como defecto al testimonio de escritura, que la venta del inmueble del Partido de Heredia, matrícula ciento noventa y cuatro mil setecientos sesenta y cinco-cero cero cero (194765-000), no procedía realizarse libre de anotaciones judiciales, toda vez, que dicho inmueble soportaba una demanda ordinaria, lo que motivó que en fecha veinte de octubre de dos mil cuatro, el Notario Willy Hernández Chan, diera fe con vista de la matriz, que la venta se hace y acepta con las anotaciones que constan en el Registro Público, por lo que con fundamento en esa dación de fe, amparada en la fe pública notarial, el Registrador procedió autorizar el testimonio de escritura. Es por ello, que no existe error registral en la inscripción del documento tomo quinientos cuarenta y dos (542), asiento tres mil setecientos veinticuatro (3724).

TERCERO: En cuanto a los recursos de revocatoria y apelación en subsidio planteados en contra del voto número 021-2006, debe este Tribunal declararlos sin lugar por improcedentes,

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

en virtud de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039, el cual indica que “*Las resoluciones del Tribunal no tendrán más recursos y darán por agotada la vía administrativa.*” (el subrayado y la negrilla no son del original). Por todo lo anterior, los recurrentes deberán atenerse a lo resuelto en el presente asunto.

POR TANTO:

Con fundamento en lo expuesto y citas legales invocadas, se declaran sin lugar la solicitud de nulidad así como los recursos de revocatoria y apelación en subsidio planteados por los señores Olman Chacón Villalobos, Eladio Bolaños Barquero y Marcos Azofeifa Vindas, de calidades indicadas al inicio, contra el voto número 021-2006, dictado por este Tribunal a las diez horas del nueve de febrero de dos mil seis, debiendo atenerse los gestionantes a lo ya resuelto. Sin más trámite envíese el presente expediente al Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles. **NOTIFÍQUESE.—**

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. Edwin Martínez Rodríguez

M.Sc. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Licda. Xinia Montano Álvarez