

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente No 2003-0081-TRA-RP

Diligencias Administrativas

Lic. Federico Torrealba Navas

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles (Expte. N° 035-2003)

VOTO N° 113-2003

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las nueve horas del cuatro de septiembre de dos mil tres.—

Recurso de Apelación interpuesto por el Licenciado **Federico Torrealba Navas**, mayor, casado, Abogado, vecino de San José, titular de la cédula de identidad número uno-setecientos cinco-setecientos ochenta y uno, en su calidad de *Apoderado Especial* de la señora **Sara Wien Rosenkranz**, mayor, casada, Terapista de Lenguaje, vecina de San José, titular de la cédula de identidad número uno-cuatrocientos sesenta y dos-doscientos setenta y uno, en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las diez horas con treinta minutos del veintidós de abril de dos mil tres.—

CONSIDERANDO:

PRIMERO: El ordenamiento administrativo costarricense ha establecido reglas sustantivas muy depuradas sobre la responsabilidad que le corresponde al Estado.— Así, el vínculo de los sujetos de la relación jurídico-pública en esa materia requiere, en sede administrativa, de una instrumentación procesal adecuada por medio de la cual las partes puedan ejercer sus derechos, y se les pueda ordenar el cumplimiento de sus deberes y cargas, y es precisamente el procedimiento administrativo uno de los presupuestos fundamentales para efectivizar la responsabilidad pública.— Una apreciación incisiva de las reglas de la LGAP, y desde una perspectiva de ***justicia administrativa***, es que el procedimiento administrativo, en materia de responsabilidad, debe agotar dos garantías constitucionales: en primer término, debe satisfacer el

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

debido proceso cuando se dirija a imponer una responsabilidad al administrado; y en segundo término debe satisfacer el derecho fundamental a una **justicia pronta y cumplida** cuando es el administrado quien pretende ser reparado, dado que se entiende que el artículo 41 de la Constitución Política forma parte de las garantías que debe cumplir la justicia administrativa.— Así, pues, la responsabilidad estatal se hace valer por el administrado a través de una actuación procedural que tiene por finalidad acreditar la existencia de los extremos sustanciales y formales de esa responsabilidad, a saber: el derecho subjetivo del administrado; la competencia del ente para declarar la responsabilidad; el deber jurídico del Estado de indemnizar; la relación de causalidad; la naturaleza del funcionamiento (normal o anormal) de la Administración; y el *quantum* de la indemnización pretendida por el administrado.— Bajo esta tesis, la **competencia** en materia de Derecho Administrativo, y merced del **principio de legalidad** señalado en el artículo 11 de la LGAP, "*...es la esfera de atribuciones de los entes y órganos, determinada por el Derecho objetivo o el ordenamiento jurídico positivo. Vale decir, el conjunto de facultades y obligaciones que un órgano puede y debe legítimamente ejercer*" (DROMI, José Roberto: El acto administrativo, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 1985, p. 35), y esa competencia es irrenunciable, intransmisible e imprescriptible (art. 66 LGAP), y se encuentra limitada por razón del territorio, del tiempo, del grado y de la materia (art. 60.1).— Con relación a esta última, es decir, a la competencia por razón de la materia, habría que apuntar que se refiere a las actividades o tareas que el órgano de que se trate debe desempeñar legítima y concretamente, y en donde impera el **principio de especialidad**, según el cual los entes administrativos "*...sólo pueden actuar para el cumplimiento de los fines que motivaron su creación*" (DROMI, op.cit., p. 38); entonces, llevado a un último análisis lo expuesto, resulta que el principio de legalidad se concreta a través de las potestades concedidas a la Administración, y que esas potestades, a su vez, se ejercen mediante el conjunto de atribuciones que demarcan las funciones en particular de cada órgano administrativo, que no es otra cosa que su **competencia por razón de la materia**.— Al respecto, y tratándose de este Tribunal, conviene traer a colación lo expresado en el Voto N° 98-2003, dictado a las 9:10 horas del pasado 7 de agosto del año en curso:

"II- ... resulta imperioso analizar el marco competencial de este

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Tribunal Registral Administrativo, dadas las pretensiones esgrimidas por los recurrentes. Dentro de este orden de ideas, es necesario destacar lo establecido en los artículos 1, 19, 25, 26 siguientes y concordantes de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de la Propiedad Intelectual ... así como en lo dispuesto por los artículos 19 y 25 del Reglamento Orgánico y Operativo del Tribunal Registral Administrativo...

III- De la anterior normativa 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 ocurso 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 fenercer con el pronunciamiento de este órgano de alzada en aras de dar por agotada la vía administrativa. Tratándose de impugnaciones como las aquí expuestas, es menester dejar debidamente clarificado que la competencia de este Tribunal Registral Administrativo, resulta ser la de órgano de alzada, contralor de legalidad de los actos y resoluciones definitivas o los ocurso que emanen de cualquiera de los Registros que conforman el Registro Nacional en la materia sustantiva —valga decir, estrictamente registral— dando así por agotada la vía administrativa. ...” [EL SUBRAYADO NO ES DEL ORIGINAL].

Por lo expresado en esa oportunidad, que se reitera ahora, no podría este Tribunal conocer sobre la apelación de marras dada la especial naturaleza de lo pedido en el libelo inicial, el cual se concretó a pedir que se declarara que el Estado debía indemnizar a la citada señora Wien Rosenkranz, por los daños y perjuicios ocasionados a raíz de la vulneración de su legítimo derecho de propiedad sobre un bien inmueble (ver ítem 1 visible a folio 49), provocado por un aparente comportamiento ilícito realizado por dos Notarios Pùblicos debidamente autorizados por la Dirección Nacional de Notariado (ver párrafo final visible a folio 34), quienes por medio de diversas actuaciones cartulares ejecutadas ante el Registro Nacional, despojaron supuestamente a la citada señora de una finca de su pertenencia.—

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

SEGUNDO: Nótese que el ***principio de legalidad*** impone el respeto a la esfera competencial asignada en los artículos 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, y en el 2º del Reglamento Orgánico y Operativo de este Tribunal Registral Administrativo, que limita tal competencia al conocimiento de los recursos de apelación contra actos, resoluciones definitivas y recursos provenientes de los Registros que integran al Registro Nacional, pero huelga decir que única y exclusivamente dentro del marco de referencia de lo que es la materia sustantiva de ese Registro, la cual se deduce de la relación de lo establecido en los artículos 1º de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público (Ley Nº 3883 del 30 de mayo de 1967); 2º de la Ley de Creación del Registro Nacional (Ley Nº 5695 del 28 de mayo de 1975).— No siendo este Tribunal Registral Administrativo, pues, el órgano competente para conocer de la apelación planteada, debe indicarse, de conformidad con los artículos 62 y 70 de la LGAP, y 22 de la citada Ley de Creación del Registro Nacional, que el órgano al que le corresponde conocer y resolver sobre la impugnación, resulta ser la Junta Administrativa del Registro Nacional, pues dada la particular perspectiva que desarrolló el Licenciado Torrealba Navas en su escrito inicial, que trató propiamente sobre la eventual responsabilidad del Registro Nacional, es esa Junta el órgano al que le compete atender en segunda instancia la impugnación surgida dentro del reclamo indemnizatorio —no registral— formulado por el citado profesional.—

TERCERO: Finalmente, si bien este Cuerpo Colegiado no prejuzga en lo absoluto sobre lo pedido por el Licenciado Torrealba Navas, no considera apropiada este Tribunal la afirmación del apelante en el sentido de que por la índole de la resolución recurrida, se le espetó una especie de "***denegación de justicia***" (sic), pues a la verdad el artículo 292.3 de la LGAP permite a la Administración rechazar de plano diligencias como las presentes, aunque ciertamente, al tener este Tribunal que declarar mal admitida para ante este órgano, por motivos de ***competencia en razón de la materia***, la apelación presentada contra la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las diez horas con treinta minutos del veintidós de abril de este año, deberá abstenerse de entrar a conocer sobre el fondo de la impugnación, y disponer su envío, de conformidad con el ordinal 73.1º de la LGAP, a la

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Junta Administrativa del Registro Nacional, para que sea éste el órgano que proceda al conocimiento de la Apelación aludida y al fencimiento conforme a Derecho del procedimiento instaurado.—

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones y citas normativas que anteceden, se declara mal admitido para ante este Tribunal Registral Administrativo el Recurso de Apelación presentado por el Licenciado Federico Torrealba Navas en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles al ser las diez horas con treinta minutos del veintidós de abril de dos mil tres.— Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, pásese el expediente administrativo a la Junta Administrativa del Registro Nacional, para que sea ese órgano el que proceda al conocimiento de la Apelación aludida, así como al fencimiento conforme a Derecho del procedimiento instaurado.—

NOTIFÍQUESE.—

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada