

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Expediente No. 2009-0769-TRA-BI

Gestión Administrativa Oficiosa

PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, Apelante

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles

(Expediente de Origen No. 1007-2008-BI-UE)

[Subcategoría: Propiedades]

VOTO No. 1257-2009

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las nueve horas del trece de octubre de dos mil nueve.

Recurso de Apelación incoado por el **Licenciado Mauricio Castro Lizano**, con cédula de identidad 1-767-302, en su condición de PROCURADOR, contra la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las nueve horas, cuarenta minutos del veintidós de mayo de dos mil nueve.

CONSIDERANDO

PRIMERO. JUSTIFICACIÓN. Que en cumplimiento de los principios de celeridad y oficiosidad contemplados en los artículos 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039 del 12 de octubre de 2000, y 3 del Reglamento Operativo de este Tribunal, Decreto Ejecutivo N° 35456-J del 31 de agosto de 2009, por la manera en que deberá ser resuelto se procede directamente a conocer este asunto.

SEGUNDO. Que el Capítulo II del Título Cuarto del Reglamento del Registro Público, que es Decreto Ejecutivo No. 26771-J de 18 de febrero de 1998 y sus reformas, regula lo concerniente a la gestión administrativa, y específicamente el numeral 98 de ese cuerpo normativo, establece lo siguiente: “*Artículo 98.- De la notificación. A todos los interesados en un trámite registral se les notificará la solicitud de gestión administrativa planteada para que se presenten en defensa de sus derechos por un plazo que no exceda de quince días, para lo cual el gestionante deberá suministrar las direcciones exactas de todas las partes. El plazo concedido corre a partir del día siguiente de la notificación, En caso de que se tengan que publicar edictos, los gastos de éstos correrán por cuenta del gestionante*”, de lo que se infiere que en resguardo del principio del debido proceso y del derecho de defensa, de la gestión administrativa que se le dé curso, el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, deberá **notificar a todas las partes e interesados**, a fin de evitarles un estado de indefensión, sobre todo, tratándose de un trámite que puede traerles consecuencias de índole jurídica, tal y como en forma reiterada lo ha señalado la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, quien ha sido enfática en indicar que el debido proceso conlleva: “*a) Notificación al interesado del carácter y fines del procedimiento; b) derecho a ser oído, y oportunidad del interesado para presentar los argumentos y producir las pruebas que entienda pertinentes; c) oportunidad para el administrado de preparar su alegación, lo que incluye necesariamente el acceso a la información y a los antecedentes administrativos, vinculados con la cuestión de que se trate; ch) derecho del administrado de hacerse representar y asesorar por abogados, técnicos y otras personas calificadas, d) notificación adecuada de la decisión que dicta la administración y de los motivos en que ella se funde y e) derecho del interesado de recurrir la decisión dictada*” (**Voto No. 15-90 de las 16:45 horas del 5 de enero de 1990**).

TERCERO. Que las presentes diligencias administrativas de oficio se inician a raíz del

Oficio **DCAT-SV-0035-2008** del 03 de setiembre de 2008, suscrito por el Ingeniero José Oviedo Brenes, Coordinador de la Unidad de Validación, mediante el cual son remitidos a la Dirección del Registro Público de la Propiedad Inmueble 72 expedientes físicos conformados dentro del proceso de saneamiento implementado por la Unidad Ejecutora del Programa de Regularización de Catastro y Registro en el distrito 02 Mansión, del Cantón 02 Nicoya de la Provincia de Guanacaste, y dentro de los cuales se encuentra el relacionado con la finca **NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS (92842)**, en cuyo reporte de conciliación final elaborado por la Ingeniera Priscilla Murillo Arroyo (IT 19243), se informa que: “...*El número de plano catastrado que indica esta finca en el asiento registral no es el correcto, ya que dicho plano no existe en el Sistema de Planos de Catastro.*” Y que, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 98 de citas, la Asesoría Jurídica-Registral del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante resolución emitida a las diez horas, trece minutos del diecinueve de marzo de dos mil nueve, confirió audiencia a la Procuraduría General de la República, en virtud de que el bien inmueble objeto del presente procedimiento se encuentra inscrito a nombre del Estado.

CUARTO. Que en respuesta a dicha audiencia, mediante escrito presentado ante la Dirección de ese Registro, el quince de abril de 2009, el Licenciado Mauricio Castro Lizano, en su calidad de Procurador, se apersona dentro del plazo conferido y manifiesta en lo que interesa:

“...se da audiencia a la Procuraduría General de la República en representación del Estado, pero nuestras obligaciones como mandatarios estatales están reservadas a la esfera judicial (Ley Orgánica nuestra, art. 3 inciso a).

Sin embargo, para colaborar con las tareas a cargo de los diversos repartos administrativos con injerencia en la materia, valga indicar que conforme a la naturaleza descrita en el asiento registral es terreno de montaña y el estudio de

campo ABRE cataloga al sector como parque nacional (folio 2).

Efectivamente, estamos en presencia de terrenos boscosos que adquirió la Fundación de Parques Nacionales para su conservación, según escritura otorgada ante (...) y utilizando para ese efecto como referencia el supuesto plano G-89103-92 (folios 10-16)

Luego, por escritura otorgada ante la Notaria del Estado (...) la citada Fundación donó al Estado, entre otros, dicho terreno (...).

Dicho inmueble está revestido con el atributo de bien de dominio público en los términos de los artículos 13 y 14 de la Ley Forestal, y por ende, hay prescindencia de acto registral de jerarquía inferior (Ley General de la Administración Pública, artículo 6), pues sobre el demanio rige el principio de inmatriculación (...).

Cabe mencionar que la administración del Patrimonio Natural del Estado compete al Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones a través del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (...).

En consecuencia, en caso de que la Administración activa representada en este asunto por el MINAET-SINAC, no logre determinar el número correcto del plano topográfico que corresponde a la propiedad 92842, ha de gestionar el catastro de un levantamiento que le corresponda, solicitando a la Notaría del Estado, en su momento, la enmienda de la inconsistencia entre la información contenida en el Registro en relación con la del Catastro... ”

QUINTO. Que efectivamente, en relación con las facultades de la Procuraduría General de la República, su Ley Orgánica en el artículo 3 establece:

“ARTÍCULO 3º. ATRIBUCIONES. *Son atribuciones de la Procuraduría General de la República:*

a) Ejercer la representación del Estado en los negocios de cualquier naturaleza, que se tramiten o deban tramitarse en los tribunales de justicia...”

Asimismo, el Patrimonio Natural del Estado, está definido en el artículo 13 de la Ley Forestal de la siguiente manera: “...*El patrimonio natural del Estado estará constituido por los bosques y terrenos forestales de las reservas nacionales, de las áreas declaradas inalienables, de las fincas inscritas a su nombre y de las pertenecientes a municipalidades, instituciones autónomas y demás organismos de la Administración Pública, excepto inmuebles que garanticen operaciones crediticias con el Sistema Bancario Nacional e ingresen a formar parte de su patrimonio...*” y agrega que es administrado por el Ministerio del Ambiente y Energía.

En concordancia con lo anterior, el artículo 32 de la Ley Orgánica del Ambiente delega la competencia para establecer las áreas silvestres protegidas al Poder Ejecutivo por medio del Ministerio de Ambiente y Energía, dentro de las categorías de manejo que se establezcan y las establecidas hasta este momento, sean: a) Reservas forestales, b) Zonas protectoras, c) Parques nacionales, d) Reservas biológicas, e) Refugios nacionales de vida silvestre, f) Humedales y g) Monumentos naturales. Además, en dicha norma se establece que esas categorías de manejo y las que se creen en el futuro, serán administradas por el Ministerio del Ambiente y Energía.

Por último, en relación con este mismo tema, mediante el artículo 22 de la Ley de Biodiversidad, se crea el SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN (SINAC) en los siguientes términos:

“...Créase el Sistema Nacional de Áreas de Conservación, en adelante denominado Sistema, que tendrá personería jurídica propia; será un sistema de gestión y coordinación institucional, desconcentrado y participativo, que integrará las

competencias en materia forestal, vida silvestre, áreas protegidas y el Ministerio del Ambiente y Energía, con el fin de dictar políticas, planificar y ejecutar procesos dirigidos a lograr la sostenibilidad en el manejo de los recursos naturales de Costa Rica.

Conforme a lo anterior, la Dirección General de Vida Silvestre, la Administración Forestal del Estado y el Servicio de Parques Nacionales ejercerán sus funciones y competencias como una sola instancia, mediante la estructura administrativa del Sistema, sin perjuicio de los objetivos para los que fueron establecidos...”

De la normativa citada queda claro entonces, que los bienes que conforman el Patrimonio Natural del Estado son administrados y protegidos por el Ministerio del Ambiente y Energía a través del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), tal y como advierte el señor Procurador en su escrito de apersonamiento. Asimismo, del reporte elaborado el día 12 de abril de 2007, por el Técnico Catastral Ronny Vargas Zamora (IT 14897) y que consta a folio 002 del expediente, se especifica en las características del predio que el uso mismo es “Parque Nacional. Zona ABRE” e inscrito a nombre del Estado

SEXTO. No obstante las consideraciones anteriores, el Registro Público de Bienes Inmuebles omite conferir audiencia al Ministerio del Ambiente y Energía en su condición de administrador del Patrimonio Natural del Estado, dado lo cual, sin entrar a conocer el fondo del asunto, este Tribunal al constatar la omisión indicada considera que con ese actuar se negó al representante de dicho Ente del conocimiento de lo resuelto por el Registro de la Propiedad de Bienes Inmuebles y de la posibilidad de hacer uso de los mecanismos legales, al quedar totalmente excluido de un procedimiento que perfectamente podría causarle consecuencias jurídicas perjudiciales, ya que, como es conocido, un proceso administrativo no puede llevarse a cabo al margen del debido proceso, principio constitucional inmerso en los artículos 39 y 41 de la Carta Magna, y del cual derivan

derechos para las partes e interesados en el proceso, tal es el caso, del ejercicio efectivo de su derecho de defensa desde las primeras fases del procedimiento hasta su culminación.

La falta de un procedimiento acorde con los lineamientos legales conlleva a crear indefensiones y violaciones a garantías constitucionales, toda vez que a la luz de estos preceptos constitucionales, no sólo es importante que la Administración resuelva las gestiones sometidas a su conocimiento, sino también, que comunique lo resuelto a quien corresponda, a fin de no causar indefensiones. Al respecto, merece indicar que la doctrina sobre el tema de la notificación, la incluye dentro de los actos de comunicación, revistiéndolas de un carácter especial dentro de las partes que componen el debido proceso, toda vez que pone en conocimiento de las partes todas y cada uno de las resoluciones que se dictan en un proceso. **(PARAJELES VINDAS, Gerardo, Curso de Derecho Procesal Civil, V. I., Investigaciones Jurídicas S.A., 4ª edición, San José, Costa Rica, abril 2002, p.132).**

En consecuencia, al determinarse la omisión de las audiencias legales al representante del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, en su calidad de administrador de las áreas silvestres protegidas del Estado, considera necesario este Tribunal que lo procedente es declarar la nulidad de todo lo resuelto y actuado a partir de la resolución de audiencias, emitida por la Asesoría Jurídico Registral del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas, trece minutos del diecinueve de marzo de dos mil nueve.

POR TANTO

Con fundamento en las normas, doctrina y jurisprudencia citadas, se anula todo lo resuelto y actuado a partir de la resolución dictada por la Asesoría Jurídico Registral del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas, trece minutos del

diecinueve de marzo de dos mil nueve. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejará en los registros que al efecto lleva este Tribunal, sin más trámite devuélvase el expediente a su oficina de origen. **NOTIFÍQUESE.**

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M. Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Lic. Adolfo Durán Abarca

Lic. Luis Jiménez Sancho

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

DESCRIPTORES:

- **GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL**
- **T E: EFECTOS DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA**
- **PROCEDIMIENTO DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL**

TNR: 00.55.53