
RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente N° 2010-0945-TRA-RI (DC)

Gestión administrativa

Corporación Ganadera de Bartolo U.V. S.R.L., apelante

Registro Inmobiliario, División Catastral

Expediente de origen N° 2010-175-RIM

VOTO N° 1315-2011

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las nueve horas treinta y cinco minutos del veintidós de diciembre de dos mil once.

Recurso de apelación presentado por el Máster Carlos Manuel Urbina Solera, mayor, casado, economista y administrador de empresas, vecino de Alajuela, titular de la cédula de identidad número uno-cuatrocientos noventa y nueve-cuatrocientos ochenta y cinco, quien actúa en su carácter de apoderado generalísimo sin límite de suma de Corporación Ganadera de Bartolo U.V. S.R.L., cédula de persona jurídica número tres-ciento dos-cuatrocientos diecisiete mil treinta y tres, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, a las once horas treinta y ocho minutos del veintidós de setiembre de dos mil diez.

RESULTANDO

PRIMERO. Que mediante fax fechado doce de marzo de dos mil diez, supuestamente firmado por el Lic. Carlos Manuel Urbina Solera, se denunció la utilización de un sello falso de la Municipalidad de Alajuela para lograr el catastro de planos que se encuentran dentro de una zona de reserva forestal, lo cual motivó la emisión de la resolución de las nueve horas del cinco de julio de dos mil diez, la cual ordenó la apertura del expediente administrativo, y la

consignación de una nota de advertencia administrativa sobre las fincas de Alajuela folio real números 157754 y 345342.

SEGUNDO. Que mediante escrito recibido en la Dirección del Registro Inmobiliario en fecha veintitrés de julio de dos mil diez, el señor Carlos Manuel Urbina Solera acusa de espurio el fax aludido en el resultando anterior.

TERCERO. Que en resolución de las once horas treinta y ocho minutos del veintidós de setiembre de dos mil diez el Registro Inmobiliario ordenó el levantamiento de la nota de advertencia administrativa consignada.

CUARTO. Que a la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde y no se han observado causales, defectos u omisiones que pudieren haber provocado la indefensión de los interesados, o a la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución fuera del plazo legal toda vez que el Tribunal Registral Administrativo no contó con el Órgano Colegiado de doce de mayo de dos mil diez a doce de julio de dos mil once.

Redacta la Juez Díaz Díaz, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Este Tribunal rechaza los hechos tenidos como probados por el Registro Inmobiliario, ya que corresponden a los resultandos de la gestión administrativa; por lo tanto, se tienen por probados los siguientes:3

- 1- Que en la finca de Alajuela folio real 157754-000 se encuentra anotada demanda ordinaria del Juzgado Agrario del Segundo Circuito Judicial de Alajuela, expediente 08-000031-815-AG (folios 2 a 4 y 221).
- 2- Que en la finca de Alajuela folio real 345342-000 se encuentra anotada demanda ordinaria

del Juzgado Agrario del I Circuito Judicial de Alajuela, expediente 08-000031-815-AG (folios 7 a 8 y 221).

SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS No existen de interés para la resolución de este proceso.

TERCERO. SOBRE LA RESOLUCION APELADA Y LOS AGRAVIOS DEL APELANTE. En el caso que nos ocupa, tenemos que el Registro Inmobiliario, por no encontrar error cometido en sede registral, y ya existir una anotación judicial sobre las fincas en cuestión, resuelve levantar la nota de advertencia administrativa. Por su parte el apelante indica que, por haberse catastrado un plano de forma antijurídica, ha de mantenerse la advertencia.

CUARTO. SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO. Revisado el presente asunto, debe este Tribunal confirmar lo resuelto. La petitoria del apelante se resume en el mantenimiento de la nota de advertencia mientras se resuelve el expediente 08-000031-815-AG del Juzgado Civil de Mayor Cuantía del Primer Circuito Judicial de Alajuela. Por ello ha de aclararle este Tribunal que la nota de advertencia administrativa consignada tan solo otorga publicidad noticia al hecho de que existe una gestión administrativa en curso, sin que ésta impida que se inscriban documentos posteriores, artículo 25 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, Decreto Ejecutivo N° 35509-J, siendo que al no detectarse inexactitud registral, correctamente se procedió a su inmediata cancelación. De allí en adelante, todos los hechos que son alegados por el apelante son de exclusivo conocimiento de la sede judicial, artículo 17 aparte a) del Reglamento citado, como de hecho ya lo son de acuerdo a la documentación aportada por el propio apelante, folios 180 a 222, actividad procesal judicial que ya se encuentra debidamente publicitada según se indicó en los hechos tenidos por probados, por lo que no es necesaria la coadyuvancia de la sede administrativa en dar publicidad a las actuaciones que se llevan a cabo ante los Tribunales de la República, ya que han sido ellos mismos quienes, con el conocimiento directo de la causa, han solicitado la anotación de la

contrademanda ordinaria número 08-00031-0815-AG del Juzgado Agrario del I Circuito Judicial de Alajuela.

QUINTO. EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA. Por no existir ulterior recurso contra esta resolución, de conformidad con los artículos 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039, y 29 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 35456-J, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Conforme a las consideraciones expuestas, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el señor Carlos Manuel Urbina Solera, en representación de Corporación Ganadera de Bartolo U.V. S.R.L., en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, a las once horas treinta y ocho minutos del veintidós de setiembre de dos mil diez, la cual se confirma. Se da por agotada la vía administrativa. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejará en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo. **NOTÍFIQUESE.**

Norma Ureña Boza

Pedro Daniel Suárez Baltodano

Ilse Mary Díaz Díaz

Kattia Mora Cordero

Guadalupe Ortiz Mora



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

Descriptor.

Gestión Administrativa Registral

TE: Efectos de la Gestión Administrativa Registral

TG: Errores Registrales

TNR:00.55.53

CATASTRO NACIONAL

TE: OBJETO DEL CATASTRO

PLANO CATASTRADO

TG: ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO NACIONAL

TNR: 00.58.55