

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente No 2003-0133-TRA-BI

Gestión Administrativa

Juan Luis Jiménez Succar

Registro Público Propiedad de Bienes Inmuebles

Expte. Original N°: 147- 2003

VOTO No 173-2003

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las doce horas con quince minutos del diecisiete de diciembre de dos mil tres.—

Conoce este Tribunal, del Recurso de Apelación incoado por el señor Juan Luis Jiménez Succar, notario público, carné número mil cuatrocientos sesenta y nueve, en su calidad de notario otorgante del documento tomo quinientos uno, asiento diecinueve mil setecientos sesenta y cinco, referente a constitución de una cédula hipotecaria a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Orotina R.L., contra la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las nueve horas diez minutos del dos de octubre de dos mil tres.

CONSIDERANDO:

I.- Que de conformidad con el análisis del expediente venido en alza, sin entrar a conocer sobre el fondo del asunto, observa este Tribunal que la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante la resolución dictada a las nueve horas diez minutos del dos de octubre del presente año, entró a resolver sobre el fondo de la gestión planteada, decretando el rechazo de plano de dichas diligencias, originándose con ello una contradicción, ya que cuando es rechazada de plano una gestión no es procedente conocer el fondo del asunto. La figura del “rechazo de plano” contemplada en el artículo 149 del Código Procesal Civil y 292 de la Ley General de la Administración Pública, -ambas normas de aplicación supletoria en caso de vacío normativo-, se encuentra prevista para la resolución de peticiones o gestiones

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

presentadas fuera de los términos señalados o sea en forma extemporánea, o porque las solicitudes sean “impertinentes o evidentemente improcedentes”. Asimismo, el artículo 96 del Reglamento del Registro Público – Decreto N° 26771-J, de 18 de febrero de 1998 y sus reformas-, resulta conteste con la norma precitada, toda vez que el mismo, sustenta expresamente el rechazo ad portas, refiriendo su aplicación a elementos de forma únicamente, para lo cual señala que: “... El escrito inicial de la gestión administrativa se presentará ante la Dirección. Si éste no cumpliera todos los requisitos, se **rechazaré ad-portas**. Si por alguna circunstancia se recibiere y faltare algún requisito en el escrito, se le prevendrá a la parte que lo subsane en un plazo no mayor de 15 días. Si no cumpliera lo exigido **se rechazará la gestión...**” (Suplida la negrita). Bajo esa posición, en el caso en estudio la Dirección estaba obligada únicamente a indicar los motivos de forma, si hubiese sido el caso, que causaron esa decisión y no como se hizo, conociendo sobre el fondo de la gestión planteada por el señor Jiménez Succar (en igual sentido puede consultarse el Voto 102-2003 de este Tribunal de las diez horas del siete de agosto de dos mil tres).

II.- En razón de lo anterior y, siendo un deber de la Administración el respetar los derechos constitucionales que le asisten a los administrados en los asuntos sometidos a su conocimiento y deliberación, considera este Tribunal que la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles al conocer el fondo de las diligencias planteadas, estaba obligada, de conformidad con el numeral 98 del Reglamento citado, a dar **audiencia a todos los posibles interesados** en el trámite registral, y a notificarles la gestión administrativa, aspecto que se omite en el caso en cuestión, lo cual origina un quebrantamiento de los derechos constitucionalmente esenciales, como lo es el debido proceso y colateralmente el derecho de defensa, así como una violación al principio de legalidad. Al respecto, considera este Tribunal de importancia hacer referencia al voto de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, número 1999-09969, de las 9:15 horas del 17 de diciembre de 1999, que en lo que interesa resolvió lo siguiente: *“Sin embargo, cuando se trata de reclamos o recursos, procede aplicar el artículo 41 de la Constitución Política: “Ocurriendo a las leyes, todos han de encontrar reparación para las injurias o daños que hayan recibido en su persona, propiedad o intereses morales. Debe hacerse justicia pronta y cumplida, sin*

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

denegación y en estricta conformidad con las leyes". Lo anterior por cuanto los reclamos y recursos administrativos, a diferencia de las peticiones puras y simples, requieren un procedimiento para verificar los hechos que han de servir de motivo al acto final, así como adoptar las medidas probatorias pertinentes...". Nótese que, el respeto por los aspectos que conforman las garantías exigibles en todo procedimiento deben mantenerse incólumes y por mandato constitucional y legal, no es factible que el Registro bajo ninguna circunstancia resuelva sobre el fondo de lo planteado sin contemplar el debido proceso, ya que ello conlleva vedar el derecho de los interesados de ser oídos y se les niega la oportunidad de que hagan valer los derechos que consideren tener en el asunto planteado. Valga subrayar, que los procedimientos propios en materia registral producen efectos jurídicos propios y que cuentan con una fase recursiva, de ahí que el numeral 98 de cita tenga como fin primordial evitar un estado de indefensión a los posibles interesados, sobre todo, tratándose de un trámite como el de diligencia administrativa. Asimismo, la consideración al debido proceso conlleva a que, el procedimiento sea lo más transparente posible y mermen las posibilidades de caer en situaciones subjetivas. A mayor abundamiento puede consultarse el voto de la citada Sala No. 15-90, de las 16 horas 45 minutos de 5 de enero de 1990.

III.- En consecuencia de lo expuesto, corresponde a esta instancia declarar la nulidad absoluta de la resolución recurrida de las nueve horas diez minutos del dos de octubre del dos mil tres dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, así como la resolución que admite el recurso de apelación de las catorce horas quince minutos del quince de octubre de dos mil tres, sin entrar a conocer el fondo de lo impugnado por la parte interesada en su recurso de apelación. Lo anterior, a fin de encausar los procedimientos, evitar nulidades futuras y, que el Registro conceda las audiencias correspondientes y proceda conforme sus atribuciones de ley.

IV.- Por último, se le advierte al Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 567 del Código Procesal Civil, norma que es de aplicación supletoria de acuerdo al artículo 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de Los Derechos de Propiedad Intelectual, en relación

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

con el artículo 229.2 de la Ley General de la Administración Pública, debe el A-quo, al momento de admitir el recurso de apelación, proceder a otorgar el emplazamiento a los interesados a efecto de que se apersonen ante este Tribunal, en el plazo ahí establecido según el lugar de residencia de los mismos, emplazamiento que la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles omitió conferir.

POR TANTO:

Con fundamento en las consideraciones, citas normativas y de jurisprudencia que anteceden, se declara la nulidad absoluta de la resolución de las nueve horas diez minutos del dos de octubre del dos mil tres dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, así como la resolución que admite el recurso de apelación de las catorce horas quince minutos del quince de octubre de dos mil tres, a efecto de que proceda el citado Registro conforme sus atribuciones de ley. Previa copia de esta resolución que se dejará en el libro que lleva al efecto este Tribunal, devuélvanse los autos a su oficina de origen para lo de su cargo.- **NOTÍFQUESE.-**

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada