

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente No. 2007-0017-TRA-BI

Gestión Administrativa

Finca de Campo S.A., Apelante

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles (Expediente origen 022-2004)

Propiedades

VOTO N°175-2007

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las once horas treinta minutos del once de mayo de de dos mil siete.

Recurso de Apelación incoado por el señor Néstor José Mata Solano, casado una vez, ingeniero, vecino de Cartago, titular de la cédula de identidad número tres- doscientos veintidós- quinientos noventa y ocho, contra la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las nueve horas y cincuenta y nueve minutos del once de diciembre de dos mil seis.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de conformidad con el análisis del expediente venido en alzada, sin entrar a conocer el fondo del asunto, observa este Tribunal, que la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante resolución dictada a las doce horas y doce minutos del quince de febrero de dos mil siete, resolvió admitir el recurso de apelación interpuesto contra la resolución final de las nueve horas cincuenta y nueve minutos del once de diciembre de dos mil seis, ordena el envío del expediente a este Tribunal y emplaza a las partes interesadas en las presentes diligencias para que, en el término de cinco días hábiles comparezcan ante este Tribunal.

SEGUNDO. Que dicha resolución, según consta de la hoja de notificación visible a folios 327 a 328, fue comunicada únicamente al señor Néstor José Mata Solano y no a todas las partes apersonadas en las diligencias interpuestas, entre ellas, a los señores Rodrigo Brenes Leiva, Daniel Carvajal Meza, licenciado Danilo Cerdas Brenes, Claudio Fallas Moya, María de los Angeles Meza Serrno, Enrique Vargas Peralta, licenciado Mauricio Vargas Barguil, a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y al Banco Hipotecario de la Vivienda.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

TERCERO. No obstante lo anterior, la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles mediante oficio SDRP-059-2007, da traslado del expediente a este Tribunal, con lo cual se configura una infracción del debido proceso. La omisión de notificar a todos los apersonados la resolución que admite el recurso de apelación planteado, le vedó a interesados el conocimiento de lo resuelto y la posibilidad de hacer uso de los mecanismos legales. Según lo dispone el artículo 562 del Código Procesal Civil, el cual por la referencia dada en el numeral 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, y al numeral 229.2 de la Ley General de la Administración Pública, que permite aplicar en forma supletoria las disposiciones pertinentes del Código Procesal Civil, dentro de la impugnación de las resoluciones se contempla la figura de la apelación adhesiva, se da la posibilidad de adherirse al recurso formulado por la contraria, la cual como lo impone el citado artículo deberá presentarse ante el superior, dentro del emplazamiento otorgado por el juzgador de primera instancia. De esta manera, la omisión de notificación deja en estado de indefensión a los interesados excluyéndoles de poder hacer uso de uno de los recursos legales.

CUARTO. 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 interesadas en el proceso, el 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. La jurisprudencia de la Sala Constitucional ha sido además de reiterada consistente en cuanto a las reglas del debido proceso, que la administración está obligada a observar cuando resuelve una gestión planteada, así, en la resolución N° 7431-99 dictada a las 15:45 horas del 28 de setiembre de 1999, indicó: “... *en sentencia número 15-90 de las dieciséis horas cuarenta y cinco minutos del cinco de enero de mil novecientos noventa, la Sala sintetizó algunos elementos básicos del debido proceso- que sirven de parámetro para el análisis de los alegatos presentados por el recurrente-: “a) Notificación al interesado del carácter y fines del procedimiento; b) derecho de 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)*

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

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.””.

El voto parcialmente transcrito es claro en que no solo 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. 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, Volumen I.- Investigaciones Jurídicas S.A. 4º edición San José, Costa Rica, abril 2002, pág.132). Respecto a la notificación la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, en la resolución N° 011 de las diez horas cuarenta minutos del diecisiete de enero de dos mil tres, dijo: *“La notificación es una actuación cuyo objetivo pretende que la persona a notificar tenga pleno conocimiento de lo resuelto, pues solo de esa manera puede hacer uso de los mecanismos legales para proteger sus intereses, entre ellos los medios de impugnación...”*

Por lo que, a efecto de no causarse indefensiones y conforme lo dispone el artículo 567 del Código Procesal Civil, si el Registro resuelve admitir el recurso de apelación planteado dentro del término establecido deberá remitirse el expediente al superior previo emplazamiento de los apersonados en la gestión planteada y que hayan señalado lugar para notificaciones en sede registral.

QUINTO. Conforme a las consideraciones anteriores, este Tribunal deberá anular todo lo resuelto y actuado por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a partir de la resolución de las doce horas y doce minutos del quince de febrero de dos mil siete, con la finalidad de enderezar los procedimientos y evitar posibles nulidades futuras y deberá procederse a notificar el emplazamiento respectivo a todos los apersonados y continuar el procedimiento por ser una obligación de la Administración cumplir con ese precepto constitucional.

POR TANTO

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Con fundamento en las normas y jurisprudencia citadas se anula todo lo resuelto y actuado a partir de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles de las doce horas y doce minutos del quince de febrero de dos mil siete, para que proceda a notificar el emplazamiento respectivo a todos los apersonados en el expediente. 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.**

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora

M.Sc. Priscilla Soto Arias

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Lic. Adolfo Durán Abarca

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

DESCRIPTOR:

- Principio del debido proceso
- Principios jurídicos del TRA