



## **RESOLUCION DEFINITIVA**

**Expediente N° 2010-0640-TRA-RI (DR)**

**Apelación en Gestión Administrativa**

**Licenciado Carlos Roberto López León, Apelante**

**Registro Inmobiliario, División Registral (Expediente de Origen No. 811-2010-RIM)**

**Subcategoría Bienes Inmuebles.**

### ***VOTO No 854-2011***

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las catorce horas cincuenta y cinco minutos del dieciséis de noviembre de dos mil once.***

Recurso de Apelación presentado por el **Licenciado Carlos Roberto León López**, abogado, con cédula de identidad 1-788-621, en representación de **Anais Araya Torres**, mayor, casada, cédula de identidad 1-247-273, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las ocho horas cinco minutos del nueve de julio de dos mil nueve.

#### ***RESULTANDO***

**PRIMERO.** Que mediante escrito presentado ante la Dirección del Registro Inmobiliario el 01 de julio de 2010, el Licenciado León López en la representación indicada, presentó Gestión Administrativa solicitando se anule la inscripción del documento tramitado con citas **490-3820**, otorgado ante la Notaria Melisa María Navarro Jiménez.

**SEGUNDO.** Que la Licenciada Mónica Mora Apuy, Asesora Jurídica del Registro Inmobiliario, mediante resolución dictada a las ocho horas cinco minutos del nueve de julio de dos mil diez, resolvió: “...**I.- DENEGAR** la gestión incoada por la señora ANAIS ARAYA TORRES, (...), por no estar sustentada su solicitud en la existencia de un error o nulidad



*cometida en sede registral...”*

**TERCERO.** Que inconforme con lo resuelto, el Licenciado López León impugna la resolución indicada y en virtud de ello conoce este Tribunal de Alzada.

**CUARTO.** Que a la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se observan 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 del 12 de mayo del 2010 al 12 julio del 2011.

*Redacta el Juez Arguedas Pérez y;*

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO. SOBRE LOS HECHOS PROBADOS.** Por la forma en que se resuelve este asunto, no existen hechos de tal carácter que resulten relevantes para el dictado de la presente resolución.

**SEGUNDO. SOBRE LOS HECHOS NO PROBADOS.** No consta dentro de este expediente documento alguno que demuestre la designación de la funcionaria Licenciada Mónica Mora Apuy, en su condición de Asesora Jurídica del Registro Inmobiliario, para el dictado de la resolución final venida en Alzada.

**TERCERO. SOBRE EL FONDO.** El artículo 27 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, que es Decreto Ejecutivo No. 35509-J publicado en La Gaceta No. 198 de 13 de octubre de 2009, introdujo modificaciones importantes al procedimiento de Gestión Administrativa.



Deentro de estas modificaciones y en aras de simplificar y dar celeridad al trámite de los expediente administrativos, se amplía las funciones conferidas a sus Asesores Jurídicos, permitiendo que bajo ciertos supuestos, la Subdirección correspondiente les asigne el dictado de la resolución final:

“Artículo 27. **Resolución de la Subdirección.** *Una vez vencidas las audiencias conferidas, la Subdirección o el asesor que ésta designe resolverá dentro del mes siguiente, en resolución debidamente razonada, (...) Esta resolución se notificará al gestionante, así como a los demás interesados que se hubieren apersonado. Para los demás se tendrá por firme 24 horas después de dictada...*” *(suplida la negrita)*

Con sustento en la norma transcrita parcialmente, el 2 de noviembre de 2009, la Dirección del Registro Inmobiliario dictó la CIRCULAR-05-2009, mediante la cual se comisiona en forma genérica:

“...a los Asesores Jurídicos para que conozcan de manera íntegra aquellos expedientes de gestión administrativa originados a partir de los informes suministrados por la Unidad Ejecutora del Programa de Regularización del Catastro y Registro; amén de los expedientes que se deriven de los estudios efectuados por la Unidad de Saneamiento destacada en este Registro, y de los informes referentes a dobles inmatriculaciones, doble utilización de planos catastrados, inconsistencias entre la información registral y catastral de un bien inmueble ó sobreposición de fincas; proveídos éstos como consecuencia del proceso de calificación de documentos verificado por los registradores ó a instancia de parte. Finalmente, aquellos expedientes administrativos que mediante resolución, así lo disponga la Subdirección respectiva...” (el subrayado es propio)

No obstante lo anterior, analizado el expediente bajo estudio y sin entrar a conocer el fondo del asunto que lo origina, este Tribunal advierte que la resolución del Registro Inmobiliario a



las ocho horas con cinco minutos del nueve de julio de dos mil nueve, fue dictada por la Licenciada Mónica Mora Apuy, quien se desempeña como Asesora Jurídica de ese Registro, sin el cumplimiento de las formalidades; ya que no consta en el expediente documento alguno que acredite expresamente la delegación, emitida por la Subdirección respectiva, y tampoco el caso concreto se enmarca dentro de las facultades expresadas en forma genérica en la circular supra indicada, que la faculta a firmar la resolución apelada, según lo dispuesto en los artículos 89 y 129 de la Ley General de la Administración Pública y del propio artículo 27 relacionado, en razón de lo cual, lo procedente es anular la indicada resolución.

***POR TANTO***

Con fundamento en las consideraciones y citas normativas que anteceden, **SE DECLARA LA NULIDAD** de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, a las ocho horas con cinco minutos del nueve de julio de dos mil nueve y las que pendan de ésta. En su lugar, proceda ese Registro a dictar una nueva resolución final, acatando lo señalado por este Tribunal. Por la manera en que se resuelve, pierde interés el conocimiento del recurso de apelación presentado en contra de la citada resolución. Previa constancia y copia que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen, para lo de su cargo. **NOTIFÍQUESE.-**

*Norma Ureña Boza*

*Pedro Suárez Baltodano*

*Ilse Mary Díaz Díaz*

*Roberto Arguedas Pérez*

*Luis Gustavo Álvarez Ramírez*