



RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Recurso de Revisión

Expediente No. 2013-0049-TRA-RI (DR)

MARTA MIRIAM GOMEZ GOMEZ, Apelante

Registro Inmobiliario (Expediente de Origen 2012-761)

Subcategoría: Propiedades

VOTO No. 912-2014

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.- San José, Costa Rica, al ser las nueve horas con veinte minutos del veintisiete de noviembre del dos mil catorce.

Recurso de Revisión formulado por la señora Marta Miriam Gómez Gómez, mayor, viuda una vez, pensionada, portadora de la cédula de identidad seis- cero ochenta y dos- cero once, contra lo dispuesto en el Voto Número 0838-2013, dictado por este Tribunal a las trece horas treinta y cinco minutos del diez de julio del dos mil trece, que declaró sin lugar el recurso de apelación presentado en contra de la resolución final dictada por el Registro Inmobiliario a las once horas y doce minutos del cinco de noviembre de dos mil doce.

RESULTANDO

I. Que mediante resolución dictada a las once horas y doce minutos del cinco de noviembre de dos mil doce, la Subdirección del Registro Inmobiliario en lo que interesa, dispuso: ***“POR TANTO (...) SE RESUELVE: I.- Una vez firme esta resolución ordenar la apertura de un expediente de oficio a efecto de investigar la no inscripción del documento que ocupó el tomo 367 asiento 14169 que afecta a la finca del Partido de ALAJUELA matrícula 31474. II.- Ordenar el levantamiento de la advertencia administrativa consignada en las fincas del Partido de ALAJUELA matriculas TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y***



TRES (31473) Y TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO (31474)
III.- Ordenar el CIERRE Y ARCHIVO de las presentes diligencias por cuanto la situación ya fue ampliamente dirimida en sede jurisdiccional. (...) NOTIFÍQUESE. ”

II. Que este Tribunal, mediante Voto No. 0838-2013, dictado a las trece horas treinta y cinco minutos del diez de julio del dos mil trece, resolvió el recurso de apelación presentado por la señora Marta Miriam Gómez Gómez, contra la indicada resolución, revocando parcialmente la resolución dictada por la Subdirección del Registro Inmobiliario a las once horas y doce minutos del cinco de noviembre de dos mil doce, en cuanto a la apertura de un expediente de oficio a efecto de investigar la no inscripción del documento que ocupó el tomo 367 asiento 14169 que afecta a la finca del Partido de Alajuela matrícula 31474. Asimismo se confirma dicha resolución, en cuanto al levantamiento de la advertencia administrativa consignada en las fincas del Partido de Alajuela matrículas treinta y un mil cuatrocientos setenta y tres, treinta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro, ordenando el cierre y archivo de las presentes diligencias por cuanto la situación ya fue ampliamente dirimida en sede jurisdiccional.

Redacta el Juez Arguedas Pérez; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. EN CUANTO AL RÉGIMEN RECURSIVO EN GENERAL Y LA COMPETENCIA DE ESTE TRIBUNAL REGISTRAL. Los actos administrativos, como manifestación de voluntad de la Administración en ejercicio de sus facultades, pueden ser impugnados por los destinatarios si los encuentran lesivos a sus intereses, tanto en sede administrativa como jurisdiccional, mediante los recursos que han sido clasificados por la doctrina como por el legislador, en la Ley General de la Administración Pública como en el Código Procesal Civil–, en dos categorías, a saber: *recursos ordinarios* (revocatoria y apelación) y *recursos extraordinarios* (casación y revisión).



En el caso del *recurso de revisión*, en esta sede administrativa se trata de un recurso extraordinario o excepcional que se da contra actos administrativos firmes, cuando presentan razonables dudas de validez, y que solo procede en los supuestos previstos taxativamente en el artículo 353 de la citada Ley General, esto es:

“ a) Cuando al dictarlos se hubiere incurrido en manifiesto error de hecho que aparezca de los propios documentos incorporados al expediente;

“ b) Cuando aparezcan documentos de valor esencial para la resolución del asunto, ignorados al dictarse la resolución o de imposible aportación entonces al expediente;

“ c) Cuando en el acto hayan influido esencialmente documentos o testimonios declarados falsos por sentencia judicial firme anterior o posterior del acto, siempre que, en el primer caso, el interesado desconociera la declaración de falsedad; y

“ d) Cuando el acto se hubiera dictado como consecuencia de prevaricato, cohecho, violencia u otra maquinación fraudulenta y se haya declarado así en virtud de sentencia judicial.”

Con relación a esas causales, hay que señalar, en cuanto a la primera, que el **error de hecho** al que se está refiriendo debe recaer, no en los “supuestos normativos aplicables”, sino en los supuestos fácticos o circunstancias relevantes que habrían sido interpretados de manera equivocada; asimismo, que no basta que haya ocurrido el error, sino que éste debe ser evidente y posible de demostrar sin mayor esfuerzo; y finalmente, que debe inferirse o proceder de los mismos documentos incorporados al expediente, y no de elementos extraños a éste ni de declaraciones jurisdiccionales.

En cuanto a la segunda causal, los **documentos** a los que ésta se refiere deberían tener tal importancia en la decisión del asunto, que de suponerse su incorporación al expediente, cabría esperar que el resultado hubiera sido, necesariamente, otro distinto, requiriéndose, por además, que el recurrente no conociera la existencia de tales documentos, o bien, que conociéndola, no hubiese estado en posibilidad de aportarlos en el momento procesal oportuno. Finalmente, en



el caso de las dos últimas causales, se precisa en uno u otro caso que haya sentencia judicial que condene el delito correspondiente (Véanse en igual sentido, entre otros, a Jesús GONZÁLEZ PÉREZ, Los recursos administrativos y económico-administrativo, Editorial Cívitas S.A., Madrid, 1975, pp. 299-306, citado por la Procuraduría General de la República en su dictamen **C-174-98**, del 16 de diciembre de 1998; véase ese dictamen y además el **C-157-2003**, del 3 de junio de 2003).

Así las cosas, partiendo de tales bases dogmáticas y con fundamento en los principios jurídicos aplicables en este Tribunal, contemplados en el artículo 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual (N° 8039, del 12 de octubre de 2000), este Órgano de Alzada debe ajustar sus actuaciones al procedimiento y a las normas de funcionamiento establecidas, primero en su normativa propia, y luego de manera supletoria en el Libro II de la Ley General de la Administración Pública, de donde se deduce que, de cumplirse alguno de los supuestos contemplados en el artículo 353 de esa Ley General, **sí procede el recurso de revisión contra las resoluciones que dicta este Tribunal Registral Administrativo**, debiéndose aclarar que **su conocimiento debe ser asumido por este mismo Tribunal**, por tratarse de un órgano de desconcentración máxima, con personalidad instrumental e independencia funcional y administrativa (todo esto de acuerdo con el numeral 19 de la citada Ley de Procedimientos de Observancia), y por tratarse en definitiva de la jerarquía máxima de la institución (Véase en igual sentido el dictamen **C-374-2004**, emitido por la Procuraduría General de la República el 13 de diciembre del 2004).

SEGUNDO. EN CUANTO AL RECURSO DE REVISIÓN PRESENTADO Y SU IMPROCEDENCIA. En el caso bajo examen, en el recurso presentado por la señora Gómez Gómez, fundamentalmente argumenta que el acto emitido por este Tribunal no tomó en cuenta hechos que fueron expuestos en forma clara y reiterada con sus respectivas pruebas, siendo afectada su finca la N°31474 y no la 31473, no existiendo escritura de rectificación de la 31474 sino de la 31473, lo cual está fundamentada en documentos falsos y fraudulentos.



Menciona que en el expediente judicial 97-10-0582-590-CI se evidencia la mala fe y falta de justicia de los Tribunales de Alajuela donde no se tomaron en cuenta pruebas como la del perito judicial lo que la dejó en estado indefensión.

Continúa relatando que nunca renunció a su propiedad y demostró con prueba que se montó una querrela en su contra para obligarla a firmar. Agrega que si existió traslape y fue confirmado por el perito judicial al cual hizo caso omiso el Juzgado, e indica que el registrador cometió un error al darle trámite al asiento 13 folio 01 tomo 693 de Alajuela y la anulación del plano 464332-82 que es falso.

La petición primordial de la recurrente es que este Tribunal ordene al Registro Nacional de la Propiedad, el estudio del formato digital aportado en el expediente 12-0761-RIM y que demuestra la ubicación de su finca número 31474, indicando que hay errores porque falta el resultado del montaje digital llamado ORTO FOTO para esclarecer todo el planteamiento del problema.

Se refiere además a que el juicio fue basado en un convenio de transacción que no se ajustó a las normas legales y no existió ninguna orden de juez sino que era un instrumento notarial sujeto a notificación el cual quedo caduco.

De acuerdo a lo indicado anteriormente y una vez examinado el *Recurso de Revisión* interpuesto por la señora Marta Miriam Gómez Gómez; la literalidad del **Voto N° 838-2013**, dictado por este Órgano y puesto en entredicho; el expediente venido en alzada y sus atestados; y los alegatos de la recurrente, estima este Tribunal que **resulta improcedente el citado recurso**, por cuanto no concurren en este las causales previstas en el numeral 353 de la Ley General de la Administración Pública, además debe tenerse presente que el citado recurso es muy formal y puntual.

En el caso bajo examen, en su solicitud de revisión, la señora Marta Miriam Gómez Gómez,



solamente relata los hechos por los cuales planteó la gestión administrativa, discusión que ya se analizó y pretende traer aspectos relacionados con procesos jurisdiccionales. Sin embargo no establece cual causal es la que invoca para solicitar la revisión.

El fundamento para formular un recurso de revisión, se deriva no sólo del interés legítimo o el derecho subjetivo que posea el recurrente y que estime haber sido quebrantado con lo resuelto por el juzgador, debiendo contener una fundamentación coherente y convincente con los razonamientos para confrontar la sentencia o resolución para convencerlo de que la resolución final firme incurre en alguna de las circunstancias que estipula el artículo 353 de la ley mencionada, señalándose, puntualizándose o estableciéndose, de manera concreta, los motivos de esa afirmación.

Considera este Órgano de Alzada, que el Voto 0838-2013, dictado por este Tribunal a las 13:35 horas del 10 de julio de 2013, que declaró Sin Lugar el recurso de apelación presentado en contra de la resolución final dictada por el Registro Inmobiliario a las once horas y doce minutos del cinco de noviembre de dos mil doce, con los argumentos presentados no debe ser modificado, dado que el recurso presentado carece de formalidades y argumentos legales sólidos, y lo que busca la recurrente es que a partir de la revisión del citado voto se hagan nuevos estudios para sustentar su teoría del caso.

Por consiguiente, este Tribunal, a la luz del principio de legalidad analizó el expediente sometido a estudio no encontrándose algún vicio y presupuestos del artículo 353 de la Ley General de Administración Pública, por lo que se declara sin lugar el recurso de revisión presentado por la señora Marta Miriam Gómez Gómez, contra el **Voto N° 838-2013**, dictado a las trece horas treinta y cinco minutos del diez de julio del dos mil trece, el cual se confirma.



POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, se declara **SIN LUGAR** el ***Recurso de Revisión*** presentado por la señora Marta Miriam Gómez Gómez, contra el **Voto N° 838-2013**, dictado a las trece horas treinta y cinco minutos del diez de julio del dos mil trece, el cual se confirma. En consecuencia, se devuelve el expediente a la Jueza Tramitadora para lo que corresponda. **NOTIFÍQUESE.**

Roberto Arguedas Pérez

Pedro Daniel Suárez Baltodano

Ilse Mary Díaz Díaz

Jorge Enrique Alvarado Valverde

Guadalupe Ortiz Mora

El que suscribe, Pedro Daniel Suárez Baltodano, en calidad de Vicepresidente del Tribunal Registral Administrativo, hago constar que la juez Ilse Mary Díaz Díaz, a pesar de que estuvo presente en la votación de este asunto, no firma la resolución definitiva por encontrarse de vacaciones. Goicoechea 26 de febrero de 2015.-



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

DESCRIPTORES

RECURSO DE REVISION CONTRA FALLO DEL TRA

TG: FALLO DEL TRA

TNR. 00.35.84