

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**Expediente 2005-0171-TRA-BI**

**Gestión administrativa**

**Juan Francisco Villatoro Jiménez, apelante**

**Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles**

**Expediente de origen N° 154-2005**

### ***VOTO 013-2006***

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las quince horas quince minutos del dieciséis de enero de dos mil seis.**

Se conoce el recurso de revocatoria y nulidad absoluta planteado por el señor Juan Francisco Villatoro Jiménez, mayor, casado, empresario, vecino de Moravia, cédula de identidad número ocho-novecientos cincuenta y tres-ciento cinco, contra el voto N° 274-2005 dictado por este Tribunal a las nueve horas del veinticinco de noviembre de dos mil cinco, y

**Redacta el Juez Edwin Martínez Rodríguez,**

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** El señor Juan Francisco Villatoro Jiménez alega como motivo de revocatoria y nulidad absoluta del voto 274-2005 emitido por este Tribunal, la falta de fundamentación y sustanciación, por cuanto todo funcionario público debe denunciar los delitos que conozca en el ejercicio de sus funciones, pues el documento presentado al Registro bajo el tomo 542 asiento 17423 del Diario, no cumplía con los requisitos legales, estimando que su contenido se adecua al tipo penal de la usura, por lo que su inscripción se hizo con evidente error registral.

**SEGUNDO:** Con respecto a la nulidad formulada, este Tribunal considera que no existe motivo alguno que acarree la nulidad de la resolución contenida en el voto

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

274-2005, pues, el punto alegado por el señor Villatoro Jiménez fue debidamente resuelto al indicarse que la calificación registral es un acto formal, mediante el cual el Registrador debe de atenerse a la información que resulte del título y de la información que conste en el propio Registro. En el supuesto de darse esa coincidencia entre el título presentado y la información que consta en el Registro, es decir, que el documento cumple con todos los requisitos legales que para el acto o contrato se exigen, le está vedado a ese registrador suspender o denegar esa inscripción (artículo 27 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, N° 3883, y 34 del Reglamento del Registro Público, Decreto Ejecutivo N° 26771-J), quedando también sentado en dichos artículos el principio registral que indica que el acto de inscripción no convalida ni prejuzga sobre la bondad o no del acto en él contenido. Es por ello, que no existe error registral en la inscripción del documento tomo 542, asiento 17423, pues la inscripción se practicó con observancia de los principios registrales aplicables, mismos que son de acatamiento obligatorio de acuerdo al artículo 11 de la Constitución Política y 11 de de la Ley General de la Administración Pública, numerales que contemplan el principio de legalidad que rige la materia. Además, tal y como se indicó en el voto referido, resulta improcedente declarar la nulidad absoluta de un asiento registral, ya que, tal acto solo puede hacerse en virtud de la orden de un juez jurisdiccional a través de una sentencia válida y firme.

**TERCERO:** En cuanto al recurso de revocatoria planteado en contra de la resolución 274-2005, debe este Tribunal declararlo sin lugar por improcedente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039, el cual indica que “*Las resoluciones del Tribunal no tendrán más recursos y darán por agotada la vía administrativa.*” (el subrayado es nuestro). Por todo lo anterior, aténgase el gestionante a lo resuelto en el presente asunto, y al agotamiento de la vía administrativa allí dictado.

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**POR TANTO**

Se declaran sin lugar la solicitud de nulidad así como el recurso de revocatoria planteados por el señor Juan Francisco Villatoro Jiménez contra el voto 274-2005 dictado por este Tribunal a las nueve horas del veinticinco de noviembre del presente año. Aténgase el gestionante a lo ya resuelto. Sin más trámite envíese el presente expediente al Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles. **NOTIFIQUESE.—**

***Licda. Guadalupe Ortiz Mora***

***Lic. Edwin Martínez Rodríguez***

***Msc. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez***

***Msc. Jorge Enrique Alvarado Valverde***

***Licda. Xinia Montano Álvarez***