

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente N° 2003-0144-TRA-BI

Gestión Administrativa

José David Hidalgo Bolaños

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles

Expte. Original N°: 195- 2003

VOTO N° 016 -2004

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las quince horas del siete de febrero de dos mil cuatro.

Conoce este Tribunal del Recurso de Apelación interpuesto por José David Hidalgo Bolaños, mayor, casado una vez, médico, vecino de Santa Ana, portador de la cédula de identidad 1-840-424, contra la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las nueve horas veintitrés minutos del trece de noviembre de dos mil tres y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que analizado el expediente venido en alzada, sin entrar a conocer el fondo del asunto, este Tribunal advierte que al resolverse la gestión administrativa planteada por el señor José David Hidalgo Bolaños, la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, omitió dar audiencia a los interesados en la gestión presentada, con el fin de que estos se apersonaran en defensa de sus derechos, lo cual tiene como consecuencia que esa Dirección, además de vedar derechos constitucionales, carezca de todos los elementos de juicio para dictar el acto final debidamente motivado. Esta actuación configura la violación del principio constitucional del debido proceso, recogido en el artículo 41 de nuestra Constitución Política, del cual derivan deberes y derechos también para otras partes interesadas en el proceso, elementos esenciales que son dispuestos en forma consistente por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en la reiterada jurisprudencia al respecto, verbigracia en el Voto No 15-90 de las dieciséis horas cuarenta y cinco minutos del cinco de enero del año mil novecientos noventa, al disponer que ese debido proceso y derecho a la defensa presupone: "...a)

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

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) 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.” Nótese, que la jurisprudencia constitucional impone a la Administración Pública el deber de respetar los derechos constitucionales que le asisten a los administrados, en los asuntos sometidos a su conocimiento y resolución, tanto en lo que concierne al derecho de defensa, como al principio del debido proceso. Dicho respeto se ha hecho prevalecer 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...*” (Sala Constitucional, Voto 1999-09969 de las 9:15 del 17 diciembre de 1999). Recalcan los votos aludidos las reglas del debido proceso que la administración está obligada a observar cuando resuelve una gestión planteada, siendo imperativo verificar los hechos y tener la participación de todos los interesados, elementos motivadores necesarios antes del dictado de la resolución final. Dispone por su parte, el artículo 98 del Reglamento del Registro Público, que es Decreto Ejecutivo N° 26771-J de 18 de febrero de 1998, en lo concerniente a las notificaciones, que “A todos los interesados en un trámite registral se les notificará la solicitud de gestión administrativa planteada para que se presenten en defensa de sus derechos por un plazo que no exceda de quince días, para lo cual el gestionante deberá suministrar las direcciones exactas de todas las partes...”, requisito puntualizado en el artículo 93 de dicho Reglamento. Sin embargo, el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles no notificó a los demás interesados de la gestión planteada, aun cuando del marco de calificación al que se encuentra limitado se desprendía la existencia de más interesados.

SEGUNDO: Consecuentemente, este Despacho ha sido conteste al resolver en respeto de los principios constitucionales, y específicamente, en relación con el principio del debido proceso, este Tribunal se ha referido en forma reiterada, entre otros, en los votos números 060-2003 de las 10:00 horas del 12 de junio, 073-2003 de las 9:50 horas del 3 de julio, 095-2003 de las 14:00

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

horas del 6 de agosto y 104-2003 de las 11: 10 horas del 14 de agosto, todos del año dos mil tres, lo que implica que en el caso en estudio, al observarse vicios en el procedimiento como consecuencia del incumplimiento de preceptos constitucionales, corresponde a esta instancia declarar la nulidad absoluta de todo lo resuelto y actuado a partir de la resolución dictada a las nueve horas veintitrés minutos del trece de noviembre de dos mil tres por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, sin entrar a conocer el fondo de lo impugnado por la parte interesada en su recurso de apelación. Lo anterior, a fin de encausar el procedimiento de gestión administrativa planteada por el señor Hidalgo Bolaños, al considerar incongruencias en el documento inscrito tomo 471 asiento 7235, para que el Registro de la Propiedad de Bienes Inmuebles conceda las audiencias correspondientes y proceda conforme sus atribuciones de ley.

POR TANTO:

Con fundamento en las consideraciones, citas normativas y de jurisprudencia que anteceden, se declara la nulidad absoluta de todo lo resuelto y actuado a partir de la resolución dictada a las nueve horas veintitrés minutos del trece de noviembre de dos mil tres por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a efecto de que proceda dicho Registro a enderezar los procedimientos. Previa constancia que se dejará en el libro que lleva al efecto este Tribunal, devuélvase los autos a su oficina de origen para que proceda conforme a sus atribuciones y deberes legales.-**NOTÍFIQUESE.-**

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada