

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente No 2003-0141-TRA-BI

Gestión administrativa

Miguel Ramírez Castro

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles

VOTO No 030-2004

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las once horas con treinta minutos del cuatro de marzo de dos mil cuatro.

Visto el recurso de apelación interpuesto por Miguel Ramírez Castro, casado una vez, sin oficio por razón de enfermedad, vecino de Horquetas de Sarapiquí, cédula cinco-ciento catorce-cero trece, contra la resolución de las siete horas cincuenta y cinco minutos del cinco de noviembre de dos mil tres dictada por el Director del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Es reiterada la jurisprudencia de este Tribunal, sobre el deber que tiene la administración de respetar el debido proceso y el derecho de defensa a los interesados en una gestión administrativa que se plantea ante cualquiera de los Registros que conforman al Registro Nacional; así lo podemos ver en los votos número 156-2003 de las once horas y diez minutos del trece de noviembre de dos mil tres, el número 160-2003 de las diez horas y cincuenta minutos del veinte de noviembre de dos mil tres, y el 177-2003 de las trece horas y cuarenta y cinco minutos del diecisiete de diciembre de dos mil tres. En el voto 156-2003 citado este Tribunal considero que: *“A pesar de lo informado por dicho Centro y no haberse notificado al señor (...), la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles resuelve sobre el fondo la gestión planteada, con lo que ocasiona un quebranto del debido proceso y consecuentemente de su derecho de defensa, concretamente al Banco (...) y al señor (...).*

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Correlativamente, valga subrayar que, es un deber de la Administración Pública el 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. Al respecto, considera este Tribunal de importancia hacer referencia al voto emanado por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, número 1999-09969, de las nueve horas quince minutos del 17 de diciembre de 1999, que resolvió en lo de interés, lo siguiente: “Sin embargo, cuando se trata de reclamos o recursos, procede aplicar el artículo 41 de la Constitución Política: “Ocurriendo a las leyes, todos han de encontrar reparación para las injurias o daños que hayan recibido en su persona, propiedad o intereses morales. Debe hacerseles justicia pronta y cumplida, sin denegación y en estricta conformidad con las leyes”. Lo anterior 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...”. Como puede observarse, el voto aludido es evocativo del respeto por los aspectos que conforman las garantías formales exigibles en todo procedimiento, en tanto se deben verificar los hechos antes del dictado de la resolución final, derechos que están reconocidos por la jurisprudencia constitucional, que reiteradamente se ha pronunciado sobre el respeto absoluto al derecho de los interesados, derecho amparados en los artículos 39 y 41 de la Carta Magna, los cuales, deben ser aplicados tanto en los procedimientos de índole jurisdiccional como en sede administrativa. Por su parte, el artículo 98 del Reglamento del Registro Público, Decreto Ejecutivo No 26771-J de 18 de febrero de 1998 y sus reformas, referido a la notificación, mantiene en esencia que, el objetivo de la notificación será garantizar el derecho de defensa para todos los interesados en un trámite registral que, conforme al marco de calificación de los documentos, tuvieren derechos o pudieren tener interés en la resolución de las gestiones planteadas ante ese Registro, y que, de no poder practicarse la notificación por medio de correo certificado o se desconociere las direcciones de las partes, se publicará edictos. Conforme los hechos sucedidos, que han

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

originado estos vicios en el procedimiento y en observancia del Principio Constitucional del Debido Proceso, debe este Tribunal, anular la resolución apelada de las (...), con el objeto de enderezar el procedimiento y mantener incólume el debido proceso, lo que constituye un acto de importancia en la tramitación de de (sic) este tipo de procedimiento.” Dicha notificación por medio de la cual se pone en conocimiento de los interesados del inicio de una gestión administrativa debe darse de previo al dictado de la resolución de fondo. En el caso que nos ocupa, vemos como, de acuerdo a lo mandado por el artículo 98 del Reglamento del Registro Público, que es Decreto Ejecutivo N° 26771-J, el gestionante, en su escrito de interposición de la gestión administrativa, dice claramente a quienes debe de notificarse y el lugar en que debe hacerse dicha notificación, por aparecer como posibles interesados en la gestión. Sin embargo, la Dirección de este Registro procede a dictar una resolución donde se analiza el fondo de la pretensión del gestionante así como la actuación del Registro y resuelve “**Denegar las diligencias promovidas por Miguel Ramírez Castro, ya que la inscripción de los testimonios de escritura que ocuparon (...), se efectuó ajustada a derecho.**”, sin haber notificado a dichas partes. Con tal actuación, deja a tales posibles interesados en las resultas del proceso, en total estado de indefensión y no justifica su actuar, por lo que dicha resolución final deviene en nula, por esta falta al debido proceso. Este motivo fue alegado por el señor Miguel Ramírez Castro en su escrito de apelación, al indicar: “No nos explicamos entonces, qué hizo variar de criterio al Registro para pronunciar un rechazo de plano, sin siquiera dar audiencia a las partes interesadas habiendo presentado nosotros las personerías del caso.” (el subrayado es del original). Sin embargo, por el vicio contenido en el procedimiento, no puede este Tribunal proceder según lo solicitado por el apelante, en el sentido de revocar la resolución recurrida y dictar las inmovilizaciones pedidas, pues de esta forma no se subsana la falta de audiencia a los interesados en la gestión administrativa. Es por todo esto que, sin entrar a conocer del fondo del asunto, se anula la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles de las siete horas con cincuenta y cinco minutos del cinco de noviembre de dos mil tres, para

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

que enderece los procedimientos y se sirva notificar a los interesados que en derecho corresponda, según la información que conste en la base de datos relacionada con las fincas que se solicitan inmovilizar.

SEGUNDO: Además, llama la atención a este Tribunal el hecho de que, una vez que el gestionante presentó su libelo de gestión y demás documentación (folios 1 a 7), se encuentran agregados al expediente una serie de documentos expedidos por el Departamento de Servicios Computarizados y Microfilm del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles para uso de la Asesoría Jurídica, que conforman los folios 8 a 78 del expediente, sin que conste orden alguna por parte del órgano competente para que dicha prueba fuera agregada al mismo, siendo que luego de que dicha documentación fuera incorporada al expediente oficiosamente, procede de inmediato la Dirección de ese Registro a dictar resolución final en el asunto. Se echa de menos entonces, una resolución por la cual se de trámite a la gestión y se puedan ordenar, si fuera pertinente, las respectivas notas de advertencia, las audiencias a los interesados, la prueba que corresponda, y cualquier otra ordenanza procesal que se estime necesaria para la correcta tramitación del caso concreto, todo de acuerdo a los artículos 96 a 98 del Reglamento del Registro Público, y acorde al principio del debido proceso. Es pues, de esta forma, como se puede ejercer el control de legalidad sobre las actuaciones del Registro, además de hacer cumplir el principio de que el expediente debe bastarse a si mismo, es decir, que en el expediente debe constar toda la documentación, pruebas y todo lo necesario para conocer toda su tramitación y así poder resolver la instancia de alzada lo que corresponda en derecho. Así, debe tomar nota el Registro de lo indicado en éste considerando para la resolución de futuros asuntos.

POR TANTO

De acuerdo a lo anteriormente considerado, citas de jurisprudencia y legales hechas, se anula la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Propiedad de Bienes Inmuebles a las siete horas y cincuenta y cinco minutos del día cinco de noviembre de dos mil tres, para que proceda dicha Dirección a enderezar los procedimientos conforme a derecho y sus atribuciones legales. Una vez firme la presente resolución, devuélvanse los autos al Registro de origen para que se cumpla con lo ordenado en esta resolución, previa copia y constancia de esta resolución. **NOTIFIQUESE.**

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Xinia Montano Álvarez

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. Roberto Arguedas Pérez