

Expediente No 2003-0111-TRA-BI-190-03

Ocurso

Mario Rucavado Rodríguez

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles

Expediente de origen 037-2003

VOTO No 036-2004

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las nueve horas con cuarenta y cinco minutos del día veinticinco de marzo de dos mil cuatro.

Visto el recurso de apelación interpuesto por el señor Mario Rucavado Rodríguez, notario público, con cédula de identidad uno-seiscientos uno-ochocientos treinta y cuatro, contra la resolución de las quince horas treinta y nueve minutos del dieciséis de julio de dos mil tres, dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles.

CONSIDERANDO:

I.- Que de conformidad con el análisis del expediente venido en alzada, sin entrar a conocer el fondo del asunto, observa este Tribunal, que la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante resolución de las ocho horas treinta y tres minutos del cinco de mayo de dos mil tres, confirió audiencia a las partes interesadas en las diligencias ocursoales interpuestas, entre ellas, al señor **Mario Mauricio Alfaro González**, confiriéndole un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación o de la fecha en que el respectivo certificado haya sido puesto en ventanilla a disposición del interesado, con el objeto de cumplir con el debido proceso (v, f. 26 a 27). **II.-** Que

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

mediante oficio DRP-058-2004 de fecha nueve de marzo de dos mil cuatro (f.102), el Subdirector de ese Registro, en cumplimiento de lo solicitado por este Tribunal, remite fax que les fuera enviado el ocho de marzo del año en curso por Correos de Costa Rica, Sucursal de Pavas, en el que remite el control de entrega de envíos de certificados del 16 de mayo de 2003, siendo que respecto al certificado número RR098615479CR correspondiente al señor Mario Mauricio Alfaro González, indica “**desconocido**” (v.f.104). **III.-** No obstante lo anterior, la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles resuelve sobre el fondo de la gestión planteada, actuación que configura un quebranto del debido proceso. Deviene necesario subrayar que un proceso administrativo no puede llevarse a cabo al margen del debido proceso, principio constitucional inmerso en los artículos 39 y 41 de la Carta Magna, y del cual derivan derechos para las partes interesadas en el proceso, el ejercicio efectivo de su derecho de defensa desde las primeras fases del procedimiento hasta su culminación. La falta de un procedimiento acorde con los lineamientos legales conlleva a crear indefensiones y violaciones a garantías constitucionales. La jurisprudencia de la Sala Constitucional ha sido además de reiterada consistente en cuanto a las reglas del debido proceso, que la administración está obligada a observar cuando resuelve una gestión planteada, así, en la resolución N° 7431-99 dictada a las 15:45 horas del 28 de setiembre de 1999, indicó: “... *en sentencia número 15-90 de las dieciséis horas cuarenta y cinco minutos del cinco de enero de mil novecientos noventa, la Sala sintetizó algunos elementos básicos del debido proceso- que sirven de parámetro para el análisis de los alegatos presentados por el recurrente-: “a) 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.” El voto parcialmente transcrito es claro en que no solo es importante que la administración resuelva las gestiones sometidas a su conocimiento, sino también que comunique lo resuelto a quien corresponda a fin de no causar indefensiones. La doctrina sobre el tema de la notificación, la incluye dentro de los actos de comunicación, revistiéndolas de un carácter especial dentro de las partes que componen el debido proceso, toda vez que pone en conocimiento de las partes todas y cada uno de las resoluciones que se dictan en un proceso. (Parajeles Vindas Gerardo.- Curso de Derecho Procesal Civil, Volumen I.- Investigaciones Jurídicas S.A. 4º edición San José, Costa Rica, abril 2002, pág.132). Por su parte, el artículo 21 de la Ley sobre Inscripción de Documentos, referido a la notificación, mantiene como finalidad específica 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.

IV.- Al no realizarse la debida gestión de notificación que manda el artículo 21 citado por parte del Registro, queda el interesado en un estado de indefensión, situación que va contra el ordenamiento jurídico, norte de toda la actuación de la administración pública. Por lo anterior, esta situación compele a este Tribunal a declarar la nulidad de lo resuelto y actuado por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a partir de la resolución dictada a las quince horas treinta y nueve minutos del dieciséis de julio del dos mil tres, y devolver el presente expediente al **a quo** para que proceda a notificar al citado Mario Mauricio Alfaro González utilizando todos los medios que la ley establece, con el objeto de enderezar el procedimiento y que en su tramitación se mantenga incólume el debido proceso.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones, jurisprudencia, citas legales y doctrina expuestas, se resuelve anular lo resuelto y actuado por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a partir de la resolución dictada a las quince horas treinta y nueve minutos del dieciséis de julio del dos mil tres, y devolver el presente expediente al Registro respectivo para que proceda a notificar al citado Mario Mauricio Alfaro González utilizando todos los medios que la ley establece y encause el procedimiento conforme las atribuciones de ley. Previa copia de esta resolución que se dejará en el libro que lleva al efecto este Tribunal, devuélvanse los autos a su oficina de origen para lo de su cargo.-
NOTIFIQUESE.

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada