

**Expediente No. 2003-0127-TRA-BM-18-04**

**Diligencias ocursoales**

**Rubén Hernández Valle**

**Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles**

## ***VOTO No 050-2004***

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.-Goicoechea, a las diez horas del día veintiséis de abril de dos mil cuatro.**

Recurso de Apelación incoado por el señor Rubén Hernández Valle, con cédula de identidad número uno-trescientos cuarenta y dos-seiscientos sesenta y cinco, Notario Público autorizante del testimonio de escritura pública presentado al Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, bajo el tomo 11, asiento 098899, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles a las nueve horas veinte minutos del seis de febrero de dos mil cuatro.-

### **CONSIDERANDO:**

**I.-** Una vez realizado el estudio del expediente venido en alzada, y sin entrar a conocer el fondo del asunto, nota este Tribunal que la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, mediante resolución de las nueve horas diez minutos del primero de diciembre de dos mil tres, procede de acuerdo a lo dispuesto por este Tribunal en el voto número **160-2003**, de las diez horas con cincuenta minutos del veinte de noviembre de dos mil tres, a prevenir al ocursoante, Licenciado Hernández Valle, entre otros requerimientos, indicar las direcciones exactas de todas las partes interesadas, según los documentos o inscripciones registrales, prevención que fue cumplida por el ocursoante mediante escrito presentado ante esa Dirección, en fecha 6 de enero del presente año,

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

indicando los domicilios exactos de las partes interesadas, señalando además, que todas “pueden” ser notificadas a través de un solo número de fax (folio 36).

**II.-** Que tratándose del procedimiento ocursoal, la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, No. 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas, específicamente en el artículo 21, norma que fue objeto de análisis en el referido voto 160-2003, expresamente dispone la forma en que deben citarse los demás interesados, según los documentos o inscripciones registrales, con el fin de que se presenten en defensa de sus derechos, al disponer lo siguiente: *“Los demás interesados, según los documentos o inscripciones, deberán ser citados por un término que no exceda de quince días, para que se presenten en defensa de sus derechos. **La citación se les notificará mediante carta certificada dirigida a su domicilio, si éste fuere conocido,** y en caso contrario, mediante aviso publicado una vez en el “Boletín Judicial”. Transcurridos ocho días, contados a partir de la fecha del depósito de la nota en la oficina del correo o de la publicación del aviso, se tendrán por notificados esos interesados para todo efecto legal”.*

**III.-** Resulta claro, que la finalidad del ordinal 21 es la de no dejar en estado de indefensión a los posibles interesados y, consecuentemente, cumplir con el principio del debido proceso. Al respecto, la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia en el voto No. 15-90 de las dieciséis horas cuarenta y cinco minutos del cinco de enero de mil novecientos noventa, ha sido enfático en indicar que el debido proceso conlleva: *“ a) Notificación al interesado del carácter y fines del procedimiento; b) derecho a 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*

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

*los motivos en que ella se funde y e) derecho del interesado de recurrir la decisión dictada.*” No obstante, en el caso *sub examine*, observa este Tribunal que, si bien es cierto la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, mediante resolución dictada a las diez horas del catorce de enero de dos mil cuatro (folios 52 y 53), resuelve conferir audiencia a los señores Alberto Pauly Sáenz, cédula de identidad número uno-cuatrocientos trece-setecientos noventa y nueve, en representación de Fideicomiso Auriga S.A., cédula jurídica tres-ciento uno-doscientos noventa y cuatro mil seiscientos cincuenta y cuatro; a Raúl Ernesto Castro Saborío, cédula de identidad número uno- setecientos cincuenta y cinco- novecientos veintiuno y a las señoras Alexandra Acuña Villalobos, cédula de identidad número cuatro-ciento dieciocho-doscientos veinte y Ana Isabel Acuña Villalobos, cédula de identidad número uno- quinientos cincuenta y cuatro-ciento ochenta y uno, en representación de la sociedad fiduciaria Distribuidora Ancla S.A., cédula jurídica número tres- ciento uno- cincuenta y dos mil seiscientos tres, las notificaciones no se llevaron a cabo en los **domicilios** de las partes interesadas, los que previamente habían sido señalados por el ocursoante, Notario Rubén Hernández Valle, medio de notificación que debió de emplear el **a quo**, por cuanto no existió en ese momento procesal, autorización alguna de los interesados para utilizar otro medio y así garantizar la efectividad de las notificaciones de la audiencia que estaba concediendo ese Registro.

**IV.-** Aunado a lo anterior, se constata que la notificación de esta audiencia - realizada a través de fax- se llevó a cabo **únicamente a dos** de las tres partes interesadas en el presente asunto (ver folios 57 y 58), por lo que es otro elemento más para determinar que el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles no cumplió con los principios del debido proceso y del derecho de defensa. Nótese que el señor Alberto Pauly Sáenz, en su condición de Presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de Fideicomiso Auriga S.A., es la única parte interesada que se apersona el día treinta de enero de dos mil cuatro, mediante escrito recibido por esa Dirección y que señala como lugar para atender notificaciones el mismo fax que el ocursoante había señalado en el escrito de fecha

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

6 de enero de 2004, siendo que tanto la resolución emitida por la Subdirección de ese Registro, a las nueve horas veinte minutos del seis de febrero de dos mil cuatro -la que es objeto de apelación- como la dictada a las ocho horas treinta minutos del veintiséis de febrero último, en la que se admite el recurso de apelación y se emplaza a las partes, es notificada a ese único fax (folios 65 y 70). Por lo anterior, considera este Tribunal que la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, estaba obligada, de conformidad con el numeral 21 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, a dar audiencia a los demás interesados, según los documentos o inscripciones, notificándoseles dicha citación, mediante carta certificada, dirigida al domicilio que el ocursoante indicó en el escrito presentado en fecha seis de enero de dos mil cuatro, aspecto que no fue cumplido por el Registro *a quo*, implicando tal omisión, un quebramiento a las formalidades esenciales, como lo son el debido proceso y el derecho de defensa, así como una violación al principio de legalidad. En consecuencia, este Tribunal está en la obligación de declarar nulo todo lo resuelto y actuado a partir de la resolución de las nueve horas con veinte minutos del seis de febrero de dos mil cuatro, dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, procediéndose a devolver el expediente, para que reoriente el curso de los procedimientos, tal y como lo establece el artículo 197 del Código Procesal Civil.

**V.-** Se le recuerda a la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, que cuando corresponda llevar a cabo la notificación de las resoluciones por medio del correo certificado, debe constar en el expediente el acuse de la fecha de recibido del certificado de correo.

### **POR TANTO:**

Con fundamento en las consideraciones, citas normativas y jurisprudenciales que anteceden, se declara la nulidad de todo lo resuelto y actuado a partir de la resolución de las nueve horas con veinte minutos del seis de febrero de dos mil

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

cuatro, dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, para que proceda a orientar el curso de los procedimientos como en derecho corresponde, notificando a las partes interesadas en las direcciones indicadas por el ocurso. Tome nota ese Registro de lo expuesto en el Considerando **V** de esta resolución. Previa constancia que se dejará en el libro de ingresos que lleva al efecto este Tribunal, devuélvase el expediente al Registro de origen.-  
**NOTIFIQUESE.-**

***Lic. Luis Jiménez Sancho***

***Licda. Yamileth Murillo Rodríguez***

***Licda. Xinia Montano Álvarez***

***Licda. Guadalupe Ortiz Mora***

***Lic. William Montero Estrada***