

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente: 2002-0024-TRA-RP

Asunto: Gestión Administrativa

Gestionante: Refinadora Costarricense de Petróleo S.A.

Registro Público de la Propiedad Inmueble

VOTO No 060-2003

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las diez horas del día doce de junio de dos mil tres.-

Conoce este Tribunal el recurso de apelación interpuesto por Littleton Bolton Jones, mayor, casado una vez, Licenciado en Ciencias Económicas y Sociales, vecino de San José, cédula de identidad número siete-cero treinta y dos-doscientos uno, en su condición de presidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de Refinadora Costarricense de Petróleo S.A., cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-cero siete mil setecientos cuarenta y nueve-cero cuatro, contra la resolución de las ocho horas y diecinueve minutos del veintiséis de agosto del dos mil dos, dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Inmueble del Registro Nacional.

CONSIDERANDO

UNICO: Realizado el estudio por parte de este Tribunal del expediente venido en alzada, se nota el hecho de que no fueron notificados todos los interesados en el presente caso. De la gestión planteada por el personero de la Refinadora Costarricense de Petróleo S.A. (RECOPE), se deduce claramente que debieron ser notificados como interesados la señora Adelia Martínez Rodríguez, así como el notario que realizó la escritura de titulación de vivienda campesina, Marco Aurelio

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Sequeira Angulo. Además, a pesar de que el señor José Carlos Vásquez Morera, representante de Corporación Industrial Simio Dorado S.A., actual dueña de la finca objeto de esta diligencia, se presentó a fin de que se le tuviera como parte interesada en el asunto, se le notificó tan solo la resolución final dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, no así, la admisión del recurso de apelación y emplazamiento ante este Tribunal, y tampoco se le concedió la audiencia debida. El artículo 98 del Reglamento del Registro Público, que obliga a la Administración a notificar a los posibles interesados en la solicitud de la diligencia administrativa, tiene la finalidad de que todos los interesados puedan apersonarse al proceso de gestión administrativa en defensa de sus derechos. En dicho sentido se ha pronunciado este Tribunal, en el voto cero setenta y tres-dos mil tres de las nueve horas y cincuenta minutos del tres de julio de dos mil tres, que en lo que interesa dice: *“Se desprende de la petitoria que la señora (...) podría verse afectada eventualmente por la decisión final de la Administración, pues el gestionante pretende que se cancele un asiento de presentación en donde ella adquiere la mitad de la finca de Cartago número (...). La norma del artículo 98 tiene una finalidad específica, que es la de no poner en estado de indefensión a un posible interesado, bien jurídico tutelado de nivel constitucional. Al no realizar la gestión de notificación que manda el artículo 98 citado, queda esta interesada fuera de un trámite que puede traerle consecuencias legales, situación que va contra el ordenamiento jurídico, norte de toda la actuación de la administración pública.”*. Evidentemente se ha producido una violación al debido proceso e indefensión a las partes interesadas, al no haberseles notificado esta gestión, con base en la información que se desprende tanto del escrito inicial como de la información de los asientos registrales, lo que compele al Tribunal Registral Administrativo a declarar la nulidad de todo lo resuelto y actuado tanto por parte de la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles como por parte de este Tribunal, a

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

partir de la resolución final dictada por el *A-quo* a las ocho horas y diecinueve minutos del veintiséis de agosto de dos mil dos.

POR TANTO

Con fundamento en el considerando anterior y citas legales expuestas, se resuelve anular todo lo actuado tanto por parte de la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles como por parte de este Tribunal, a partir de la resolución final dictada por el *A-quo* a las ocho horas y diecinueve minutos del veintiséis de agosto de dos mil dos. Devuélvase el presente expediente al *A-quo* para que, de previo a dictar la resolución final, proceda a dar audiencia a los interesados conforme en derecho corresponde. **NOTIFIQUESE.**

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez.

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada.