

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Expediente No. 2008-0146-TRA-BI

Gestión administrativa de oficio

ASCENSIÓN PACHECO BALOY, HELBERTO MOREIRA GONZÁLEZ, TIERRICA S.A. e INDUSTRIAL MADERERA AGROPECUARIA S.A., apelantes

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles (Exp. de origen N° 365-2006)

VOTO No.078-2009

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las nueve horas del tres de febrero de dos mil nueve.

Se conoce el recurso de revocatoria con nulidad concomitante planteado por los señores **Edwin M. Corrales Acuña**, mayor, divorciado, agropecuarista, vecino de San José, titular de la cédula de identidad número uno-doscientos cuarenta y ochosetecientos noventa y tres, en su condición personal y como apoderado generalísimo sin límite de suma del señor **Ascensión Pacheco Baloy**, mayor, casado una vez, comerciante, panameño, vecino de Panamá, Chorrea Capira, cédula de identidad de su país número cinco-doce mil doscientos cuarenta y ocho; **Helberto Moreira González**, en su condición de Notario Público y **Luis Mauricio Vásquez Martínez**, mayor, casado, secretario administrativo, vecino de Pavas, San José, titular de la cédula de identidad número ocho-cero sesenta y cuatro-cero ciento cincuenta y tres, en su condición de gerente de la empresa de esta plaza **INDUSTRIAL MADERERA AGROPECUARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, con cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-cinco mil sesenta y uno, contra el voto

Nº 385-2008, dictado por este Tribunal a las siete horas, treinta minutos del cuatro de agosto de dos mil ocho, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que los señores **Edwin M. Corrales Acuña, Helberto Moreira González y Luis Mauricio Vásquez Martínez**, de calidades y condiciones arriba mencionadas, mediante escrito remitido vía fax el cinco de diciembre de dos mil ocho y presentado ante este Tribunal el diez de diciembre de este mismo año, motivan el recurso de revocatoria con nulidad concomitante contra el voto número **385-2008**, emitido por este Tribunal a las siete horas, treinta minutos del cuatro de agosto de dos mil ocho, señalando que esta Instancia consume su voto resolviendo sobre aspectos no impugnados por los recurrentes, y como consecuencia deja de lado el fondo del asunto, al referirse a la legitimación que tiene el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles en su función calificadora, así como a la inmovilización judicial decretada por el Tribunal del Primer Circuito Judicial de Alajuela, lo cual nunca fue impugnado en estos estrados. Alegan que, conforme a derecho, las partes solicitaron al Registro **a quo** el retiro sin inscribir de los testimonios que ocupan el tomo quinientos sesenta y nueve (569), asiento veintitrés mil quinientos diez (23510), presentándose diligencias ocursoales ante la negativa por parte del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles de autorizar dicho retiro, autorización que es de necesidad imperiosa para empezar la normalización de los cuestionamientos registrales, que pese a las reiteradas gestiones, se tiene agregado al presente expediente sin resolverse, lo que los coloca en estado de indefensión.

Igualmente señalan, que se requiere ordenar la inscripción del plano catastrado número G-un millón ciento sesenta y tres mil quinientos setenta-dos mil siete (G-

1163570-2007), por ser el catastro real, verdadero y topográfico del terreno que amarra el título de propiedad inscrito en el Partido de Guanacaste matrícula ciento treinta mil ochocientos uno-cero cero cero (130801-000), al determinarlo el Catastro Nacional, en el momento de catastrar ese mapa, así como con el catastro del terreno de ese inmueble, debiendo revocarse la resolución del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, en cuanto pretende afectar con las advertencias administrativas sobre los inmuebles del Partido de Guanacaste matrículas diez mil quinientos sesenta y dos-cero cero cero (10562-000) y ciento treinta mil ochocientos uno-cero cero cero (130801-000), alegando además, que este Tribunal no debió mantener la posición asumida por el Registro **a quo**, respecto a la decisión de ordenar la apertura de un nuevo expediente, que ventilará la posible sobreposición entre las fincas del mismo Partido, matrículas veintidós mil setecientos dieciséis-cero cero cero (22716-000), diez mil quinientos sesenta y dos (10562-000) y el nacimiento anómalo de la finca ciento treinta mil ochocientos dos-cero cero cero (130802-000).

SEGUNDO. Que en lo que respecta al recurso de revocatoria planteado por los señores Corrales Acuña, Moreira González y Vásquez Martínez contra el voto No. 385-2008, éste debe declararse sin lugar, toda vez que el numeral 582 del Código Procesal Civil, aplicable en la especie según lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual en relación con el numeral 229.2 de la Ley General de la Administración Pública, prevé tal posibilidad recursiva únicamente contra los autos que durante la tramitación dicte el Tribunal de alzada, así como los que resuelvan incidentes o contra las providencias, siendo que no estamos ante una resolución de tales características pues se trata del voto mediante el cual este Órgano Superior resuelve declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto en contra de la resolución emitida por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las once

horas del veintitrés de enero de dos mil ocho.

Además, resulta medular señalar a los recurrentes, que el artículo 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual No. 8039 del doce de octubre de dos mil dos que dio origen a este Tribunal, en lo que interesa dice: *“Artículo 25.- Competencia del Tribunal. El Tribunal Registral Administrativo conocerá: a) De los recursos de apelación interpuestos contra los actos y las resoluciones definitivas dictados por todos los Registros que conforman el Registro Nacional. b) De los recursos de apelación contra los recursos provenientes de los Registros que integran el Registro Nacional. **Las resoluciones del Tribunal no tendrán más recursos y darán por agotada la vía administrativa...**”* (El subrayado y el destacado en negrita no son del original). Se infiere del resaltado de la norma transcrita, que las resoluciones emitidas por este Tribunal carecen de ulterior recurso y agotan la vía administrativa; de lo anterior se colige con meridiana claridad, que una vez que el Tribunal entra a conocer los agravios en razón del recurso de apelación, la resolución emitida provoca que se dé por agotada la vía administrativa. Corolario de lo expuesto, se debe entonces afirmar que tales resoluciones carecen de recursos ulteriores, por lo que en el presente lo que corresponde es declarar sin lugar el recurso de revocatoria presentado en contra del voto No. 385-2008, emitido por este Tribunal a las siete horas, treinta minutos del cuatro de agosto de dos mil ocho.

POR TANTO

Con fundamento en lo expuesto y citas legales invocadas, se declara sin lugar el recurso de revocatoria con nulidad concomitante planteado por los señores **Edwin M. Corrales Acuña, Helberto Moreira González y Luis Mauricio Vásquez Martínez**, de calidades y condiciones indicadas al inicio, contra el voto número 385-

2008, dictado por este Tribunal a las siete horas, treinta minutos del cuatro de agosto de dos mil ocho, debiendo atenerse los recurrentes a lo ya resuelto. Sin más trámite, envíese el presente expediente al Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles. **NOTIFÍQUESE.—**

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Lic. Adolfo Durán Abarca

Lic. Luis Jiménez Sancho

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

DESCRIPTORES

-EFECTOS DE FALLO DEL TRA

-TE: AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA

-TG: FALLO DEL TRA

-TNR: 00.35.87