

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente N° 2006-0363-TRA-BI

Gestión administrativa

Propiedades

Giorgio Modulon, apelante

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles

Expediente de origen N° 136-2004

VOTO N° 136-2007

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, San José, Costa Rica, a las nueve horas treinta minutos del dieciséis de abril de dos mil siete.

Conoce este Tribunal el presente expediente en virtud del recurso de apelación planteado por Giorgio Modulon, no indica otras calidades, contra la resolución final dictada por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las catorce horas con cuarenta y cinco minutos del seis de octubre de dos mil seis.

RESULTANDO

- I. En fecha ocho de julio de dos mil cuatro, el señor Giorgio Modulon inicia gestión administrativa ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, solicitando se investigue porqué el Registro eliminó la anotación del documento presentado el cuatro de julio de dos mil dos con la boleta N° 354471, y se sienten las responsabilidades del caso, además pide dictar la resolución final, en donde se le reconozcan el pago de daños y perjuicios, y además, si es del caso, se agote la vía administrativa.
- II. A las catorce horas y cuarenta y cinco minutos del seis de octubre de dos mil seis, la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles resolvió: “**POR TANTO** // En virtud de lo expuesto y normas de derecho de cita, **SE RESUELVE**: DENEGAR las presentes diligencias administrativas incoadas por GIORGIO MODULON, dado que la misma no tiene como sustento la existencia de un error o nulidad cometida en sede registral, concretamente en la cancelación de

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

*presentación del documento que contenía el DECRETO DE EMBARGO presentado bajo el **tomo 506 asiento 17986** del Diario. (...)* (mayúsculas, negritas y subrayados del original).

- III.** En fecha dieciocho de octubre de dos mil seis, el señor Giorgio Modulon apela la resolución final antes referida, solicitando que se anule, que se investigue lo sucedido con los funcionarios registrales involucrados, que de no ser así se de por agotada la vía administrativa, que se condene al Registro al pago de daños y perjuicios, que se decrete el error registral y se anule todo lo actuado a partir de la anotación de decreto de embargo, sea a la fecha cuatro de julio de dos mil dos.
- IV.** A la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se han observado causales, defectos u omisiones que provocaran la indefensión del apelante, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.

Redacta el Juez Durán Abarca; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. PRUEBA PARA MEJOR RESOLVER. Por resolución de las diez horas treinta minutos del cinco de marzo de dos mil siete se hizo llegar a este expediente prueba para mejor resolver, la cual consiste en certificación del tipo de trámite dado al documento adjunto a la boleta de seguridad del Poder Judicial N° Z9 354471, y el contenido de las circulares en las que se basa el trámite de los documentos emitidos por el Poder Judicial cuyo destino es ser inscritos en el Registro Nacional.

SEGUNDO. HECHOS PROBADOS. Por ser conformes a la documentación que consta en el expediente, este Tribunal hace suyo el elenco de hechos probados contenido en el considerando primero de la resolución venida en alzada, indicando únicamente que el hecho numerado I encuentra su sustento probatorio de folios 23 a 26 del expediente; el hecho II lo encuentra a folio 90; en tanto que el hecho III está probado según documentación constante de folios 5 a 11; asimismo, debe este Tribunal agregar un nuevo hecho probado, de la siguiente forma: IV.- Que el documento emitido por el Juzgado Segundo Civil de Mayor Cuantía de San José a las nueve horas del veinticinco de febrero de dos mil dos, y que fue tramitado con la boleta de seguridad del

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Poder Judicial N° Z9 354471, no fue canalizado por medio del Correo Interno del Poder Judicial (folio 117).

TERCERO. HECHOS NO PROBADOS. No encuentra este Tribunal hechos que, con el carácter de no probados, sean de importancia para la resolución del presente asunto.

CUARTO. SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO. RESOLUCIÓN FINAL VENIDA EN ALZADA. ALEGATOS DEL APELANTE. La resolución final venida en alzada niega la razón al gestionante, básicamente fundándose en que, al documento presentado al Diario bajo el tomo 506 asiento 17986 le fue cancelada su presentación por la falta de pago de derechos de Registro, cuando por tratarse de materia civil debió pagar el monto correspondiente. Por lo tanto, no se configura error registral, lo que excluye la posibilidad de decretar la inmovilización del inmueble del Partido de Cartago, folio real número 68554-000.

A esto, replica el apelante argumentando que el documento presentado al tomo 506 asiento 17986 del Diario se mantuvo anotado por cuatro días hasta que repentinamente le fue cancelada su presentación, y que en el expediente no consta que el Registro haya devuelto al Juzgado el documento de decreto de embargo cancelado, que si el documento hubiese sido presentado por un particular no se hubiera recibido, puesto que carecía de los timbres, y que por ser un documento del Estado está exento de timbres.

QUINTO. OBLIGACIÓN DE CANCELAR DERECHOS DE REGISTRO EN DOCUMENTOS JUDICIALES. No puede este Tribunal avalar la posición esgrimida por el apelante, no lleva razón en sus alegatos. El hecho de que el documento que se pretendía inscribir hubiese sido emitido por una autoridad Estatal, en este caso el Poder Judicial, no quiere decir que está exento del pago de timbres, puesto que, en principio, todo documento que vaya a ser inscrito al Registro debe de pagar los derechos respectivos. Este tema se encuentra regulado en la Ley de Aranceles del Registro Público, N° 4564, siendo que los mandamientos de anotación de decreto de embargo caen en la esfera descrita al inicio del inciso a) de su artículo segundo:

“Artículo 2.- Cálculos del arancel

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

a) Los documentos sujetos a inscripción o anotación pagarán un mínimo de dos mil colones (2.000,00), salvo que le corresponda pagar una suma mayor según el presente arancel o esté exento del pago de derechos de Registro. (...)

Esa misma Ley aclara que tipo de mandamientos judiciales se encuentran exentos de dicho pago:

“Artículo 9.- Exenciones

Quedan vigentes las exenciones tributarias referidas en el artículo 20 de la Ley No.- 6575, de 27 de abril de 1981; el artículo 2 de la Ley No.- 7293, de 3 de abril de 1992, así como la constitución de gravámenes en garantía de excarcelaciones, certificaciones y mandamientos provenientes de autoridades judiciales en materia penal, de trabajo, agraria y de familia.” (subrayado nuestro)

La **ratio legis** de dicha exención proviene de la función social que se cumple con las distintas jurisdicciones descritas; y precisamente por ser el proceso civil la forma en que se dirimen legalmente y ante la jurisdicción intereses eminentemente privados, es que no se incluyen los mandamientos expedidos en este tipo de procesos del pago de los derechos de registro. No ha de confundirse la funcionalidad del documento emitido con el ente emisor: aún cuando el mandamiento fue emitido por un Juez de la República, no por ello se considera que sea un documento de interés Estatal, sino que responde a un interés privado, por lo que debe de pagar los derechos de registro correspondientes.

Establecida la obligatoriedad del pago de derechos de registro para el mandamiento que fue presentado al Diario del Registro Público, al tomo 506 asiento 17986, ha de revisarse el procedimiento seguido para su calificación, cuestionado por el apelante.

Su cuestionamiento proviene a raíz de que el documento pasó anotado durante cuatro días en la finca de Cartago, folio real matrícula 68554-000, y luego, le fue cancelada su presentación. Indica que si el documento se hubiere tramitado por ventanilla, se habría advertido el faltante de pago de derechos de Registro.

Sin embargo, se encuentra plenamente probado en el expediente que dicho documento fue tramitado en forma personal y no por los medios internos existentes entre el Poder Judicial y el

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Registro Nacional, tal y como se desprende claramente, tanto de la certificación emitida por la Jefatura de la Oficina de Acopio Registral, que indica que el documento al que le fue asignada la boleta de seguridad del Poder Judicial N° Z9 354471 no fue tramitada por dichos medios internos (folio 117), como del propio documento presentado al Registro, el cual presenta en su reverso el sello de presentación al Diario del Registro Público, donde claramente se indica que fue presentado por Diego Rivera Arce, cédula de identidad número 2-060-550.

Y si el documento estuvo publicitado registralmente por espacio de cuatro días, esto corresponde a la tramitación normal de todo documento en el Registro. Rezan los artículos 33 y 35 del Reglamento del Registro Público, Decreto Ejecutivo N° 26771-J:

“Artículo 33.- Del reparto automático.

Una vez que se haya cerrado la entrada de documentos del día y se hayan realizado todas las operaciones correspondientes al Diario, se efectuará el reparto de los documentos que se presentaron ese día a los registradores respectivos, el cual se realizará de la manera más justa y equitativa.”

“Artículo 35.- Examen de documentos por parte del Registrador.

Recibidos los documentos por los Registradores, procederán a su examen y comprobarán si se cumplen los requisitos legales, generales o especiales requeridos y si estos requisitos coinciden con la información que consta en el Registro, comenzando con el de su presentación y anotación y si contienen los datos necesarios para la práctica de su inscripción respectiva, si no se encontrare ningún defecto sustancial que la impida.”

En el presente caso, al ingresar el documento al Diario, se publicita en la finca correspondiente, pero la continuidad de dicha publicidad dependerá del cumplimiento de los requisitos mínimos a los que esté sujeto el documento. Así, cuando la Registradora asignada revisa el documento, y constata la falta del pago de la totalidad de los timbres, procede a cancelar la presentación del documento; no siendo aplicable al presente caso lo estipulado por el párrafo segundo del artículo 3 de la Ley de Aranceles del Registro Público, ya que el presupuesto para su aplicación es la falta de pago parcial de derechos de Registro, y en el caso bajo estudio la falta de pago es total, lo cual conlleva a la cancelación de la presentación. Dicho acto se dio dentro del plazo de tiempo establecido en el artículo 36 del Reglamento del Registro Público para la calificación, sean ocho días a partir de su recibo. No se puede entonces hablar de un levantamiento repentino como lo

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

hace el apelante, todo el trámite del documento se llevó a cabo dentro de los parámetros legales y normales de la tramitación de todo documento ingresado al Diario del Registro Público, y no se denota que haya habido error alguno durante su proceso de calificación.

Y no puede escudarse el apelante en la falta de indicación por parte de los funcionarios del Diario del Registro Público del pago de los derechos echados de menos, pues no es su función la de calificar los requisitos de un documento, sino que dicha función está asignada al registrador. Además, siendo un requisito establecido por Ley, su pago no puede ser ignorado, según el precepto incluido en el párrafo segundo del artículo 129 de nuestra Constitución Política, que indica que nadie puede alegar ignorancia de la Ley.

Como corolario de lo expuesto, vemos como se contradice el apelante, cuando, de su escrito de apelación, se desprende que su argumento proviene de la supuesta tramitación por medios internos del mandamiento de decreto de embargo; pero luego, contestando la audiencia dada sobre la prueba que se solicitó para mejor proveer, indican que no les fue prevenido el pago por las autoridades judiciales previo a la presentación al Registro, o sea, que admiten haberlo tramitado por sus propios medios. Ya quedó suficientemente probado que dicho documento se tramitó no por medios internos del Poder Judicial, sino por los medios del interesado, y si presentó la documentación sin el pago de ningún derecho de registro, lo que correspondía en derecho era la cancelación de la presentación, tal y como fue hecho por el Registrador a cargo, no pudiendo escudarse el apelante en la supuesta falta de prevención de pago ya sea por parte de los funcionarios del Poder Judicial o del Diario del Registro Público, puesto que, en definitiva, el requisito establecido por Ley no puede ser ignorado.

SEXTO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO. Según lo anteriormente considerado, por no haberse cancelado los derechos de Registro correspondientes por Ley en el mandamiento de decreto de embargo presentado al Diario del Registro Público, bajo el tomo 506, asiento 17986, es que fue bien cancelada su presentación por parte de la Registradora a cargo, lo que obliga a declarar sin lugar el recurso de apelación planteado por Giorgio Modulon en contra de la resolución final dictada por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las catorce horas con cuarenta y cinco minutos del seis de octubre de dos mil seis, la cual en este acto se confirma.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

SÉTIMO. AGOTAMIENTO DE LA VIA ADMINISTRATIVA. De conformidad con el artículo 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, Ley No 8039, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, se declara sin lugar el recurso de apelación presentado por el señor Giorgio Modulon, en contra de la resolución final dictada por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las catorce horas con cuarenta y cinco minutos del seis de octubre de dos mil seis, la cual en este acto se confirma. Se da por agotada la vía administrativa. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la Oficina de origen, para que se proceda conforme a lo resuelto. **NOTIFÍQUESE.**

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. Edwin Martínez Rodríguez

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Lic. Adolfo Durán Abarca

La suscrita Guadalupe Ortiz Mora, en calidad de Presidenta del Tribunal, hago constar que el Lic. Edwin Martínez Rodríguez, a pesar de que estuvo presente en la votación de este asunto, no firma la resolución por haberse acogido a su jubilación.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

DESCRIPTORES

Pago del arancel registral

Timbre de Registro Nacional