



RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente No. 2012-0889-TRA-RI-(DR)

Gestión Administrativa

Orlando Hidalgo Gallegos como Apoderado Especial del señor John Moises Gillen Clare;

Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) por adhesión, Apelantes

Registro Público de Propiedad de Bienes Inmuebles (expediente de origen No. 731-2010)

Propiedades

VOTO No. 136-2014

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.- San José, Costa Rica a las diez horas del once de febrero del dos mil catorce.

Se conoce el recurso de revocatoria interpuesto por el Licenciado **Orlando Hidalgo Gallegos**, mayor, casado dos veces, Abogado, titular de la cédula de identidad número 1-0641-0180, en su condición de Apoderado Especial del señor **John Moises Gillen Clare**, mayor, casado dos veces, Zootecnista, vecino de Playas del Coco, titular de la cédula de identidad 1-0389-0060, en su condición de Fideicomitente de la Finca inscrita al Partido de Guanacaste Matrícula No. 69112-000, en contra del Voto No. 800-2013, dictado por este Tribunal a las trece horas con cincuenta minutos del veinticinco de junio de dos mil trece; y,

Redacta la Jueza Ureña Boza, y;

RESULTANDO:

PRIMERO. Que mediante escrito recibido el 23 de junio de 2010 por la Oficina Regional de Liberia del Registro Nacional y en fecha 25 de junio de 2010 por la Dirección del Registro Inmobiliario, el señor **John Moises Gillen Clare**, de calidades y en su condición antes citada, formuló gestión administrativa solicitando consignar Nota de Advertencia Administrativa



sobre la Finca Madre del Partido de Guanacaste Folio Real Matrícula número 70916-000, en virtud de que dicho inmueble no debe ser habilitado para ningún trámite toda vez que el plano que le dio origen contiene cabida de 49.368184 hectáreas representadas en el plano G-892124-1990, que le pertenecen a la Finca inscrita al Partido de Guanacaste Matrícula 69112-000..

SEGUNDO. Que la Subdirección del Registro Inmobiliario, División Registral, mediante la resolución dictada a las 10 horas del 16 de julio de 2012, resolvió mantener las notas de advertencia administrativa consignadas sobre las fincas del Partido de Guanacaste **69112** y **70916** y los planos catastrados **G-892124-1990** y **G-710881-1987**, en resguardo de la seguridad que debe dimanar de la publicidad de los asientos registrales y de los asientos catastrales, y de este modo coadyuvar con la autoridad jurisdiccional. Asimismo como efecto dimanado de la tutela jurisdiccional de asientos, ordenó suspender las presentes diligencias administrativas hasta que la autoridad judicial competente resuelva sobre el asunto determinando y declarando los derechos que correspondan según proceso ordinario seguido en **Juzgado Agrario de Liberia** con base en el expediente judicial número **05-00017-387-AG**, anotado bajo las citas tomo 562, asiento 778 sobre las fincas del Partido de Guanacaste **69112** y **70912**; **Demanda Penal** la causa No. 04200326-396-PE anotado bajo las citas tomo 2012, asiento 239393 sobre la finca del Partido de Guanacaste **70916** y proceso especial seguido ante el **Juzgado de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda** bajo el Expediente No. **10-000572-1028-CA** referido a Mandamiento de Anotación de Expropiación bajo las citas tomo 2010, asiento 10688 sobre las fincas del Partido de Guanacaste **69112** y **70916**. Finalmente resolvió archivar temporalmente el presente expediente.

TERCERO. Que inconforme con dicho fallo, el Licenciado **Orlando Hidalgo Gallegos**, en representación del señor **John Moises Gillen Clare**, mediante escrito presentado ante la Dirección del Registro Inmobiliario el 17 de agosto de 2012, interpuso recurso de apelación contra la resolución referida, expresando agravios.

CUARTO. Que mediante escrito presentado en fecha 21 de agosto de 2012, la señora **Eugenia**



Meza Montoya, en su condición de Apoderada Generalísima sin límite de suma de la **Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP)**, se adhirió en un todo al recurso de apelación interpuesto por el Licenciado **Orlando Hidalgo Gallegos**, en representación del señor **John Moises Gillen Clare**, contra la resolución referida, y una vez otorgada la audiencia de reglamento por este Tribunal, no expresó agravios.

QUINTO. Que mediante Voto No. 800-2013, dictado por este Tribunal a las trece horas con cincuenta minutos del veinticinco de junio de dos mil trece, se resolvió el fondo del asunto declarando sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el Licenciado **Orlando Hidalgo Gallegos**, en su condición de Apoderado Especial del señor **John Moises Gillen Clare**, y asimismo declarando sin lugar el recurso de apelación por adhesión interpuesto por la señora **Eugenia Meza Montoya**, en su condición de Apoderada Generalísima sin límite de suma de la **Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP)**, en contra de la resolución dictada por la Subdirección del Registro Inmobiliario, División Registral, a las diez horas del dieciséis de julio de dos mil doce, la cual fue confirmada, dando así por agotada la vía administrativa.

SEXTO. Que contra el citado Voto, el Licenciado **Orlando Hidalgo Gallegos**, en su condición de Apoderado Especial del señor **John Moises Gillen Clare**, interpuso recurso de revocatoria solicitando considerar la apreciación errónea de los hechos, manifestando que a pesar de que dicha resolución no tiene otro recurso, más allá del judicial, se acoja éste en razón del equívoco en que incurrió el Tribunal, en aras de evitar perjuicio, procediendo a enmendar el error cometido y a resolver conforme a derecho reconociéndose que hubo una mala apreciación de la prueba, razón por la cual conoce este Tribunal de Alzada.

CONSIDERANDO

PRIMERO. SOBRE LOS ALEGATOS DEL RECURRENTE. El Licenciado **Orlando Hidalgo Gallegos**, en su condición citada presenta recurso de revocatoria en contra del voto No. 800-2006, emitido por este Tribunal a las trece horas con cincuenta minutos del



veinticinco de junio de dos mil trece, alegando que existe un grave error de apreciación de parte de este Tribunal en repetir lo que había resuelto el Registro Público ya que en ninguno de los procesos judiciales interpuestos (Demanda Ordinaria bajo el expediente No. 05-000317-387-AG del Juzgado Agrario de Liberia y Demanda Penal, Causa No. 04-200326-396-PE del Tribunal Penal de Guanacaste), se solucionará el tema puesto a conocimiento del Registro Inmobiliario, toda vez que, el tema de la denuncia penal ya terminó, y no solucionó lo solicitado ante el Registro, refiriéndose a la sentencia de la Sala Tercera, Voto No. 1338-2011 de las 17:00 horas del 3 de noviembre del 2011 que le puso punto final a esa causa penal; mientras que el proceso agrario tampoco arreglará en lo absoluto el tema puesto a estudio ante el Registro, ya que como se aprecia de las copias de dicha demanda adjuntas, el actor está intentando recuperar una propiedad que tiempo antes había dado en dación de pago, siendo el tema otro, y si le dan o no la razón, es una cuestión distinta al tema puesto a estudio ante la Oficina del Registro. Agrega además que desistió de este proceso. Concluyó que pretender que la solución del tema de ambas propiedades sea arreglado en dichos procesos, no es cierto como para que el mismo Registro se inhiba de pronunciarse con respecto a lo que se pidió por estar el tema en discusión en los Tribunales de Justicia, solo por la existencia de dichas anotaciones; resultando inaceptable que ahora este Tribunal repita lo mismo, sin indagar o tener el mínimo conocimiento de saber sobre lo versan dichas anotaciones.

SEGUNDO. Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, No. 8039, el cual indica que “[...] *Las resoluciones del Tribunal no tendrán más recursos y darán por agotada la vía administrativa.* [...]” (el subrayado y la negrilla no son del original). Se infiere del resaltado de la norma transcrita, que los fallos de este Tribunal Registral Administrativo **carecen de ulterior recurso.** De lo anterior se colige con meridiana claridad, que una vez que este Tribunal entra a conocer el fondo del asunto controvertido, su fallo provoca que se dé por agotada la vía administrativa, para que el gestionante proceda a tomar las medidas correspondientes en la vía jurisdiccional; por lo que sin necesidad de más análisis corresponde rechazar de plano el recurso de revocatoria interpuesto en contra del citado Voto por improcedente, debiendo



atenerse el recurrente a lo resuelto en el presente asunto, sin entrar este Órgano de alzada a analizar los alegatos del aquí recurrente, por lo antes expuesto, y asimismo encontrarse el Voto de mérito ajustado a derecho.

POR TANTO:

Con fundamento en lo expuesto y citas legales invocadas, se rechaza de plano por improcedente, el recurso de revocatoria interpuesto por el Licenciado **Orlando Hidalgo Gallegos**, en su condición de Apoderado Especial del señor **John Moises Gillen Clare**, contra el voto número 800-2013, dictado por este Tribunal a las trece horas con cincuenta minutos del veinticinco de junio de dos mil trece, debiendo atenerse a lo ya resuelto. Sin más trámite y 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 lo de su cargo.-
NOTIFÍQUESE.—

Norma Ureña Boza

Pedro Daniel Suárez Baltodano

Ilse Mary Díaz Díaz

Kattia Mora Cordero

Guadalupe Ortiz Mora



DESCRIPTORES

- ***Resoluciones del Tribunal Registral Administrativo***
- ***TG Tribunal Registral Administrativo***
- ***TG: Atribuciones del TRA***
- ***TNR: 00.31.37***
- ***TG: Área de Competencia***
- ***TNR: 00.31.49***