

# ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**Expediente N° 2005-0184-TRA-BI**

**Gestión administrativa**

**Carmen Ofelia Mata Agüero, apelante**

**Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles (No de Origen 242-2004)**

## ***VOTO 235-2005***

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del seis de octubre de dos mil cinco.**

Conoce este Tribunal el presente expediente en virtud del recurso de apelación planteado por la señora Carmen Ofelia Mata Agüero conocida como Adis Mata Agüero, mayor, soltera, educadora, vecina de Tibás, portadora de la cédula de identidad número uno-cuatrocientos treinta y nueve-ochocientos veintiséis, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas del siete de julio de dos mil cinco.

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Estudiados tanto el escrito inicial de la gestión administrativa que nos ocupa, como la resolución final dictada, debe este Tribunal anular la resolución venida en alzada según se dirá. Los artículos 99 y 155 párrafo primero del Código Procesal Civil, ley de aplicación supletoria a los procedimientos que nos ocupan de acuerdo a los artículos 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039 y 229.2 de la Ley General de Administración Pública, indican claramente que la resolución debe de ser dictada dentro de los límites establecidos en el escrito inicial, debiendo resolver todos y cada uno de los puntos objeto de debate. En la especie, vemos como la resolución final se refiere únicamente a uno de los agravios planteados en el escrito inicial de gestión, el cual es la cancelación del asiento de presentación por el no pago de los impuestos correspondientes, pero, no se refiere para nada a lo indicado en dicho escrito, punto 8 **in fine**, que dice: *“Por otro lado me preocupa igualmente que teniendo la finca una anotación de la Fiscalía de Tarrazú que*

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

*impedía hacerlo, el Registro Público si procedió a inscribir la escritura fraudulenta que presentaron los imputados aspecto este que considero ilegal e improcedente. Cabe destacar que la anotación de la denuncia penal se presentó el día 31 de octubre del 2004, bajo el tomo 542, asiento 03759, resultando improcedente la inscripción de la finca a nombre de los señores Emilce y Juan Bautista Mata Agüero.” (subrayado nuestro). Y precisamente en el recurso de apelación conocido alega esta situación la apelante, al indicar que: “Otra de las razones que llama la atención de la suscrita es el hecho de que el juzgado penal de Cartago ordenó anotar la denuncia al margen de la finca y se presentó el respectivo mandamiento y pese a ello el Registro Público procedió a inscribir a nombre de mis hermanos la mencionada finca y estos aspectos se omiten en el pronunciamiento cuya resolución recurro en este acto.” (subrayado nuestro). Dicha situación conlleva la necesaria anulación de la resolución final acaecida en la presente gestión administrativa, para que proceda el **a quo** a resolver teniendo a la vista todos los agravios planteados en el escrito inicial llegado a esa Dirección en fecha once de noviembre de dos mil cuatro.*

**SEGUNDO:** Esta forma de resolver no es ajena a este Tribunal, podemos citar las resoluciones N° 180-2004 de las dieciséis horas con diez minutos del diecisiete de diciembre de dos mil cuatro, y la N° 169-2004 de las nueve horas del seis de diciembre de dos mil cuatro, la cual citamos: “Una vez analizado el expediente venido enalzada y concretamente los puntos debatidos por las partes, este Tribunal estima procedente, con base en el artículo 197 del Código Procesal Civil y por existir un vicio esencial para la marcha del procedimiento, declarar la nulidad de todo lo resuelto y actuado a partir de la resolución recurrida, dictada por la Dirección del Catastro Nacional, a las ocho horas del veintisiete de julio de dos mil cuatro, toda vez que, de conformidad con los artículos 99 y 155 párrafo 1° del Código Procesal Civil, supletorio de la materia registral conforme a los artículos 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039 del 12 de octubre de 2000 y 229.2 de la Ley General de Administración Pública, las resoluciones finales deben ser congruentes, al tener como deber el juzgador, al emitirla, pronunciarse sobre **todos y cada uno de los puntos sometidos a análisis**, lo cual se convierte en un principio aplicable en cualquier sede.” (negritas del original).

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

### **POR TANTO**

Con fundamento en las anteriores consideraciones, citas legales y de jurisprudencia hechas, se anula la resolución final dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas del siete de julio de dos mil cinco, y todo lo actuado después de su dictado, a efecto de que ese Registro se pronuncie expresamente sobre todos los puntos planteados en el escrito inicial de gestión administrativa. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente y sus atestados a la oficina de origen.- **NOTIFIQUESE.-**

***Licda. Yamileth Murillo Rodríguez***

***Lic. Guillermo Castro Rodríguez***

***Lic. Luis Jiménez Sancho***

***Licda. Guadalupe Ortiz Mora***

***Lic. William Montero Estrada***