

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente N° 2007-0006-TRA-BI

Gestión Administrativa

Carlos Eduardo Mora Cubero, Apelante

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles (Exp. origen número 404-2006)

Propiedades

VOTO N° 246-2007

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las dieciséis horas quince minutos del dieciocho de julio de dos mil siete.

Recurso de Apelación incoado por el señor **Carlos Eduardo Mora Cubero**, mayor, empresario, vecino de San Ramón La Unión de Cartago, titular de la cédula de identidad número uno-setecientos setenta-trescientos catorce, en su calidad de tercer poseedor de la finca del Partido de San José, Folio Real número 41963-000, contra la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas del once de diciembre del dos mil seis.

RESULTANDO

PRIMERO: Que mediante escrito de fecha diez de noviembre del dos mil seis, el señor Carlos Eduardo Mora Cubero, de calidades y condición citadas, presentó gestión administrativa ante el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles.

SEGUNDO: Que la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante la resolución dictada a las diez horas, del once de diciembre del dos mil seis, dispuso: “...**A-)** *Cancelar El trámite de las presentes diligencias. B-)* *Ordenar el desglose del presente expediente, a efecto de incorporar el escrito de cita, al expediente administrativo 50-2005, presentado por el indicado Mora Cubero, para lo cual se ordena la remisión de dicho libelo al Tribunal Registral Administrativo, mediante el oficio SDR-379-2006, del once de diciembre del año en curso, C-Ordenar el archivo del expediente...*”

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

TERCERO: Que el señor Carlos Eduardo Mora Cubero, de calidades y condición indicadas, impugnó, mediante los Recursos de Revocatoria y de Apelación en subsidio, la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas del once de diciembre del dos mil seis.

CUARTO: Que la Subdirección del Registro de la Propiedad Industrial, mediante resolución dictada a las quince horas del doce de enero de dos mil siete, declaró sin lugar el Recurso de Revocatoria presentado por el señor Carlos Eduardo Mora Cubero contra la resolución citada anteriormente, y admite el Recurso de Apelación ante este Tribunal.

QUINTO: Que a la sustanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se observan causales, defectos u omisiones que pudieran haber provocado la indefensión de las partes e interesados, o la invalidez y/o ineficacia de las diligencias, por lo que se dicta esta resolución dentro del plazo legal, previas las deliberaciones de rigor.

Redacta el Juez Durán Abarca, y,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Para el dictado de la presente resolución, se solicitó a la Jueza Tramitadora **ad effectum videndi** el expediente tramitado en el Registro de Bienes Inmuebles bajo el número 050-2005, y asignado por este Tribunal N° 2005-0164-TRA-BI-308-06.

SEGUNDO: EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Cómo hecho probado de importancia para la presente resolución, se tiene que entre los asuntos tramitados en el expediente 2005-0164-TRA-BI-308-06 y en el presente expediente hay identidad de sujeto, objeto y causa (folios 1 y 2 del expediente traído **ad effectum videndi** y 1 a 3 del presente expediente).

TERCERO: EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. Este Tribunal no encuentra Hechos con influencia para la resolución de este asunto, que pudieren tener el carácter de No Probados.

CUARTO: EN CUANTO AL FONDO DEL ASUNTO. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA. La Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante resolución dictada a las diez horas del once de diciembre de dos mil seis, ordenó cancelar el trámite de las diligencias presentadas por el recurrente, así, como el desglose del expediente número 404-2006, a efecto de incorporar la documentación visible a folios del uno al trece del expediente mencionado, al expediente número 050-2005, ordenando también el archivo del expediente, en razón de que el mismo se abrió por un error, siendo, que la gestión planteada por el señor Mora Cubero se está ventilando en el primer expediente indicado, el cual se encuentra en alzada ante este Tribunal.

Por su parte, el apelante señaló en el recurso de apelación y expresión de agravios, que la gestión administrativa planteada fue rechazada por el Registro, aduciendo, que la misma gestión está siendo resuelta en el Tribunal Registral Administrativo, en el expediente número 050-2005, resultando, que la apreciación de la Dirección del Registro es totalmente incorrecta, ya que el expediente número 050-2005, se refiere a la anomalía de la Dirección de haber levantado las advertencias administrativas sin estar autorizadas por ley para realizar dicho acto, mientras, que el expediente de la presente gestión se refiere a que el Registro fue inducido a error por el Notario del Banco de Costa Rica al inscribir la propiedad del Partido de San José, Folio Real número 41963-000, a nombre de dicha entidad, por consiguiente, considera el apelante que son dos hechos diferentes e independientes entre sí, por lo que solicita se revoque la resolución impugnada.

QUINTO: Partiendo de lo anterior, tenemos, que el **a quo** remitió la documentación visible a folios del uno al trece del expediente al Tribunal Registral Administrativo, mediante el oficio DRP-379-2006, de fecha once de diciembre de dos mil cinco, por considerar, que los argumentos de la gestión administrativa, son idénticos a los que se discutieron en el expediente administrativo número 050-2005. (ver folios 258 al 271 del expediente 2005-164-TRA-BI-308-06), ello, como consecuencia de que en el presente proceso, el señor Carlos Eduardo Mora Cubero, presentó una gestión administrativa contra la protocolización de piezas de remate del Proceso Ejecutivo Hipotecario del Banco de Costa Rica contra

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Constructora Moca, Sociedad Anónima, en la que el Banco aludido se adjudicó la finca del Partido de San José, bajo el Sistema de Folio Real número cero cuarenta y un mil novecientos sesenta y tres-cero cero cero, por las siguientes razones: 1- En el Juzgado Civil de Mayor Cuantía de Cartago, según el expediente número 03-000962-0640, se está tramitando un Juicio Ejecutivo Hipotecario del Banco de Costa Rica contra Constructora Moca, S.A. y otro. 2- Según escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, según presentación: 535-14674-01 de fecha 18-6-2004, ese Registro tuvo por probado por la fe pública del Notario Jorge Isaac Ortiz Álvarez, que dicha escritura estuvo bien y consecuentemente la inscribió. 3- Que no es cierto, que esa escritura estuviera bien, por lo que hace referencia a la resolución 310-2005, del veintidós de junio de dos mil cinco, indicando por su parte, en la gestión administrativa visible a folios 1 y 2 del expediente 2005-050, en lo que interesa lo siguiente:

“5- Violando el debido proceso se saca a remate la finca supraindicada, sin embargo lo mas grave del caso es que a pesar de no estar en firme la pública subasta el notario Jorge Isaac Ortiz Álvarez, quien es además el abogado director del juicio supraindicado, procede a protocolizar el remate celebrado en autos del mencionado juicio civil, dando fe pública de que el mismo está debidamente firme y aprobado”,

Como puede observarse, y teniendo a la vista (la solicitud de gestión administrativa visible a folios 1 y 2 del expediente 2005-050, sea 2005-0164-TRA-BI-308-06, que está en alzada ante este Tribunal, en ambos casos, sucede, que el sujeto, objeto y causa, son iguales, dándose, por consiguiente, la llamada competencia por conexidad ante este Tribunal, ello, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 25 inciso 2, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativo, que tratando el tema de la acumulación, en lo conducente dice: *“Lo serán igualmente las que se refieran a varios actos o disposiciones, cuando unos sean reproducción, confirmación o ejecución de otros o **exista entre ellos cualquier conexión directa**”*. (el destacado en negrita no es del texto original).

En razón, de la conexidad mencionada, y como consecuencia de los principios de Economía y Celeridad Procesal, considera este Tribunal que resulta innecesario, que el Registro a quo

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

instaure un nuevo proceso, ya que dentro del proceso seguido en el expediente número 050-2005, se dictó por parte del Registro un acto final.

SEXTO: LO QUE DEBE RESOLVERSE. En razón de las consideraciones y citas legales que anteceden se declara sin lugar el *Recurso de Apelación* presentado por el recurrente, contra la resolución dictada por la Subdirección del Registro de la Propiedad Industrial a las diez horas del once de diciembre de dos mil seis, la que en este acto se confirma.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones, y citas legales expuestas, se declara sin lugar el Recurso de Apelación formulado por el señor Carlos Eduardo Mora Cubero en su calidad de tercero poseedor, contra la resolución dictada por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas del once de diciembre del dos mil seis, la que en este acto se confirma. Previa constancia que se dejará en el libro de ingresos que lleva al efecto este Tribunal, devuélvase el expediente al Registro de origen.- **NOTIFÍQUESE.-**

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora

M.Sc. Priscila Soto Arias

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Lic. Adolfo Durán Abarca

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

DESCRIPTOR:

- *Principios Jurídicos del TRA*
- *Aplicación del Procedimiento Ordinario Administrativo*
- *Principio de celeridad*