

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**Expediente N° 2005-0197-TRA-BI**

**Ocurso, documento tomo 532, asiento 16348**

**Licenciado Minor Gómez Calvo, Apelante.**

**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES**

### ***VOTO No 251-2005***

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.- Goicoechea, a las dieciséis horas treinta minutos del trece de octubre de dos mil cinco.***

Recurso de Apelación interpuesto por la Licenciado Minor Gómez Calvo, mayor de edad, casado, Abogado, cédula de identidad uno- cuatrocientos sesenta y uno- setecientos veintitrés, en su calidad de Notario autorizante del documento presentado al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, al tomo quinientos treinta y dos (532), asiento dieciséis mil trescientos cuarenta y ocho (16348), contra la resolución dictada por ese Registro a las diez horas treinta y dos minutos del dieciocho de julio de dos mil cinco.

#### **CONSIDERANDO:**

**ÚNICO:** Una vez analizado el expediente venido en alzada y concretamente el punto debatido por el recurrente, 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 la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas treinta y dos minutos del dieciocho de julio de dos mil cinco, toda vez que, de conformidad con los artículos 99 y 155 párrafo 1° del Código Procesal Civil, supletorio de la materia registral conforme lo presupone la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, N° 3883 de 30 de mayo de 1967, las resoluciones finales deben ser congruentes, al tener

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

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. Nótese que a folios 14 y 15 del expediente, consta que el citado Notario rebate la calificación número 004-2005 de fecha 2 de marzo de 2005, cuyo defecto a calificar fue *“Inmueble soporta un practicado que es un gravamen judicial y a la vez una anotación”*, emitida por la Subdirección a. i. de ese Registro, entre otros, con la razón notarial de fecha 28 de mayo de 2005 agregada al testimonio de escritura de compra-venta tomo 352, asiento 16348 en fe de que la anotación registral de embargo practicado tomo 462, asiento 18199 consignada como defecto, se originó en un pagaré u obligación mercantil. Sin embargo, en la resolución de fondo dictada por ese Registro a las diez horas y treinta y dos minutos del dieciocho de julio de dos mil cinco, mediante la cual, entre otros, se rechazan en todos sus extremos las diligencia ocurales presentadas por el Licenciado Gómez Calvo, se deniega formalmente la inscripción del documento tomo 532, asiento 16348 y se confirma la calificación número 004-2005 del documento citado, no se consideró en forma alguna la razón notarial agregada al testimonio de escritura que originó las diligencias siendo que, por disposición de ley, debía esa Dirección emitir pronunciamiento en su resolución final sobre dicha marginal, pues formaba parte de las manifestaciones del ocursoante contra la calificación N° 004-2005 citada. Al respecto, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, en el voto número 704-F-00 de 15 horas del 22 de setiembre del 2000, dispuso *“IV.- [...] Sobre el particular, precisa recordar, que la incongruencia estriba en la falta de relación entre lo pedido por las partes, no a lo largo del proceso, sino en sus escritos de demanda o contrademanda como en sus respectivas contestaciones, y lo resuelto en el fallo; no porque en éste se decida algo diferente a lo querido por los litigantes, sino porque se omite pronunciamiento sobre algún extremo sometido a debate, o se otorga más de lo pedido, o porque lo resuelto no guarda correspondencia con lo pedido, o porque contiene disposiciones contradictoria.”* (Suplida la negrita). Tal y como se infiere de lo transcrito, al omitirse un pronunciamiento respecto de la marginal agregada al testimonio de compraventa, la cual durante el procedimiento se planteó como prueba de lo señalado como inconformidad por el citado Notario ante la confirmación del defecto, se infringe el citado principio de congruencia, lo que conlleva,

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

como se señaló precedentemente, a la nulidad de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas treinta y dos minutos del dieciocho de julio de dos mil cinco, para que, una vez devuelto el expediente a esa Dirección, proceda a emitir una nueva resolución donde conste un pronunciamiento sobre todos los puntos señalados por la parte recurrente.

**POR TANTO:**

Con fundamento en las consideraciones, citas legales y jurisprudencia que anteceden, se anula la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas treinta y dos minutos del dieciocho de julio de dos mil cinco, para que esa Dirección proceda a emitir una nueva resolución en donde conste un pronunciamiento sobre todos los puntos señalados por la parte recurrente. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente al Registro de origen. **NOTIFÍQUESE.**

**Licda. Yamileth Murillo Rodríguez**

**Licda. Xinia Montano Álvarez**

**Lic. Luis Jiménez Sancho**

**Licda. Guadalupe Ortiz Mora**

***Lic. William Montero Estrada***