



RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente N° 2011-0563-TRA-RI (DR)

Gestión administrativa

Ana Virginia Pérez Leal, apelante

Registro Inmobiliario, División Registral

Expediente de origen N° 2010-0049-RIM

VOTO N° 309-2012

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las nueve horas quince minutos del nueve de marzo de dos mil doce.

Recurso de apelación presentado por la señora Ana Virginia Pérez Leal, mayor, casada, ama de casa, vecina de San José, titular de la cédula de identidad número seis-cero setenta y cuatro-novecientos ochenta y dos, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las catorce horas del dieciocho de febrero de dos mil diez.

RESULTANDO

PRIMERO. Que mediante escrito presentado ante la Dirección del Registro Inmobiliario en fecha veintisiete de enero de dos mil diez, la señora Pérez Leal indica que el documento presentado al tomo 2010 asiento 22593 del Diario se formalizó de forma fraudulenta, adjuntando copia de la denuncia interpuesta ante el Organismo de Investigación Judicial; todo lo cual motivó la emisión de la resolución de las ocho horas del veintinueve de enero de dos mil diez, la cual ordenó la apertura del expediente administrativo, y la consignación de una nota de advertencia administrativa sobre la finca de San José folio real número 322064.



SEGUNDO. Que por resolución de las catorce horas del dieciocho de febrero de dos mil diez el Registro Inmobiliario ordenó el levantamiento de la nota de advertencia administrativa consignada.

TERCERO. Que por escrito presentado ante este Tribunal Registral en fecha cinco de marzo de dos mil diez, el cual arribó a la Dirección del Registro Inmobiliario en fecha treinta y uno de mayo de dos mil once, la gestionante apeló la resolución final antes referida.

CUARTO. Que a la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde y no se han observado causales, defectos u omisiones que pudieren haber provocado la indefensión de los interesados, o a la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución fuera del plazo legal toda vez que el Tribunal Registral Administrativo no contó con su Órgano Colegiado de doce de mayo de dos mil diez a doce de julio de dos mil once.

Redacta la Juez Ureña Boza, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Este Tribunal hace suyo el elenco de hechos probados contenidos en la resolución venida en alzada.

SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS No existen de interés para la resolución de este proceso.

TERCERO. SOBRE LA RESOLUCION APELADA Y LOS AGRAVIOS DEL APELANTE. En el caso que nos ocupa, tenemos que el Registro Inmobiliario, por no encontrar error cometido en sede registral, y ya existir una anotación judicial sobre las fincas en cuestión, resuelve levantar la nota de advertencia administrativa. Por su parte la apelante



indica que, por haber una denuncia a nivel judicial, no se debe continuar con el proceso de inscripción del documento de marras

CUARTO. SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO. Revisado el presente asunto, debe este Tribunal confirmar lo resuelto. La petitoria del apelante se resume en la no inscripción del documento presentado bajo las citas tomo 2010 asiento 22593 hasta tanto se resuelva la denuncia penal interpuesta. Por ello ha de aclararle este Tribunal que, al haberse anotado mandamiento por causa penal a la orden del Juzgado Penal del Segundo Circuito Judicial de San José sobre la finca de San José folio real número 322064, y al haber sido secuestrado por los Agentes del Organismo de Investigación Judicial el documento original que pretende la apelante no sea inscrito, su pretensión se encuentra cumplida, ya que dicho documento no podrá ser sometido ni a la calificación registral ni menos ser sujeta a inscripción por parte de la Administración, hasta tanto el Poder Judicial no se pronuncie sobre el hecho y dictamine si ésta es susceptible de ingresar a la publicidad registral por no poseer mácula, o si más bien ha de desaparecer de la vida jurídica por haber nacido de forma espuria. Pero, mientras todo esto acontece, no se hace necesaria coadyuvancia alguna a la actuación de los Jueces de la República, ya que éstos, por los medios legalmente establecidos, ya han dado parte al Registro Nacional sobre los procesos que ante ellos se desarrollan, los cuales se han publicitado en los asientos respectivos. Habiendo entonces resuelto conforme a derecho el **a quo**, tan solo resta confirmarle su resolución final venida en alzada.

QUINTO. EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA. Por no existir ulterior recurso contra esta resolución, de conformidad con los artículos 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039, y 29 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 35456-J, se da por agotada la vía administrativa.



POR TANTO

Conforme a las consideraciones expuestas, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por la señora Ana Virginia Pérez Leal, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las catorce horas del dieciocho de febrero de dos mil diez, la cual se confirma. Se da por agotada la vía administrativa. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejará en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo. **NOTÍFIQUESE.**

Norma Ureña Boza

Pedro Daniel Suárez Baltodano

Ilse Mary Díaz Díaz

Kattia Mora Cordero

Guadalupe Ortiz Mora



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

Descriptor.

Gestión Administrativa Registral

TE: Efectos de la Gestión Administrativa Registral

TG: Errores Registrales

TNR:00.55.53