



RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Expediente N° 2009-0554-TRA-BI

RECURSO DE REVISIÓN

Recurrentes: María del Carmen Vargas Vargas y María Isabel Chaves Vargas

Diligencias Ocurrales

Apelantes Originarios: María del Carmen Vargas Vargas y María Isabel Chaves Vargas

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles (Expediente de origen numero 1158-2008)

Subcategoría: Inmuebles

VOTO N° 368-2010

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las ocho horas con cincuenta minutos del diecinueve de abril del dos mil diez.

Recurso de Revisión interpuesto por las señoras **María del Carmen Vargas Vargas y María Isabel Chaves Vargas**, mayores, ambas casadas una vez, pensionada y psicóloga, en su orden, la primera con cédula de identidad número dos-doscientos treinta y cuatro-cuatrocientos setenta y siete, vecina de San José, Moravia, la segunda titular de la cédula de identidad número dos-trescientos cincuenta-novecientos setenta y cuatro, vecina de Palmares, Alajuela, en contra del **Voto N° 997-2009**, dictado por este Tribunal Registral Administrativo a las once horas, treinta y nueve minutos del veintisiete de agosto del dos mil nueve.

RESULTANDO

PRIMERO. Que este Tribunal, mediante el **Voto N° 997-2009** dictado a las once horas, treinta minutos del veintisiete de agosto del dos mil nueve, al resolver el **Recurso de Apelación** interpuesto por las señoras **María del Carmen Vargas Vargas y María Isabel Chaves Vargas**,



en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las nueve horas, veinticuatro minutos del dieciséis de marzo del dos mil nueve, dispuso “ (...) *en este acto revoca parcialmente, únicamente en cuanto ordenó el levantamiento de las advertencias administrativas consignadas sobre las fincas matrículas 6-163613-000 y 163614-000, debiendo en su lugar dicha Dirección practicar una orden de inmovilización registral sobre esas fincas y la finca madre matrícula 6-82335-001 y 002. Se confirma la resolución recurrida en cuanto denegó la pretensión de las recurrente para cancelar la anotación del Exhorto emitido por el Instituto de Desarrollo Agrario que afecta las fincas registradas a sus nombres matrículas 6-163613-000 y 163614-000 y que consta anotado al tomo 576, asiento 7559. Se da por agotada la vía administrativa (...)*”

SEGUNDO. Que inconforme con lo resuelto, mediante escrito presentado ante este Tribunal el diecinueve de febrero del dos mil diez, las señoras **María del Carmen Vargas Vargas y María Isabel Chaves Vargas**, interpusieron Recurso de Revocatoria y Reposición y subsidiariamente *Recurso de Revisión* en contra del Voto N° 997-2009 ya referido.

TERCERO. Que este Tribunal, mediante resolución dictada a las once horas, quince minutos del cinco de marzo del dos mil diez, le dio curso al ***Recurso de Revisión*** interpuesto, habiéndole confiriéndole audiencia a los señores Emiliano Porras Chacón, Lidia Montoya Villegas y al Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), a efecto de que se manifestaran sobre el particular, los señores Porras Chacón y Lydia Montoya Villegas, se pronunciaron en su escrito presentado el veintidós de marzo del dos mil diez; y el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), se pronunció en su escrito presentado el veinticuatro de marzo, también de dos mil diez.

CUARTO. Que a la sustanciación del recurso extraordinario que interesa se le ha dado el trámite que le corresponde, dictándose esta resolución, con las previas deliberaciones de rigor.

Redacta la Juez Durán Abarca, y;



CONSIDERANDO

PRIMERO. COMPETENCIA DE ESTE TRIBUNAL REGISTRAL. Los actos administrativos, como manifestación de voluntad de la Administración en ejercicio de sus facultades, pueden ser impugnados por los destinatarios si los encuentran lesivos a sus intereses, tanto en sede administrativa como jurisdiccional, mediante los recursos que han sido clasificados, tanto por la doctrina como por el legislador, por ejemplo en la Ley General de la Administración Pública y en el Código Procesal Civil, en dos categorías, a saber: **recursos ordinarios** (revocatoria y apelación) y **recursos extraordinarios** (casación y revisión).

En el caso del **recurso de revisión**, que es el que aquí interesa, (no así, los recursos de revocatoria o reposición, a que hacen referencia las recurrentes, los cuales se deniegan, por improcedentes, ello, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Industrial, Ley N° 8039 del 12 de octubre del 2000), hay que señalar que en esta sede administrativa se trata de un recurso extraordinario o excepcional que se da contra actos administrativos firmes, cuando presentan razonables dudas de validez, y que solo procede en los supuestos previstos taxativamente en el artículo 353 de la citada Ley General, esto es:

“ a) Cuando al dictarlos se hubiere incurrido en manifiesto error de hecho que aparezca de los propios documentos incorporados al expediente;

“ b) Cuando aparezcan documentos de valor esencial para la resolución del asunto, ignorados al dictarse la resolución o de imposible aportación entonces al expediente;

“ c) Cuando en el acto hayan influido esencialmente documentos o testimonios declarados falsos por sentencia judicial firme anterior o posterior del acto, siempre que, en el primer caso, el interesado desconociera la declaración de falsedad; y

“ d) Cuando el acto se hubiera dictado como consecuencia de prevaricato, cohecho, violencia u otra maquinación fraudulenta y se haya declarado así en



virtud de sentencia judicial.”

Con relación a esas causales, hay que señalar, en cuanto a la primera, que el **error de hecho** al que se está refiriendo debe recaer, no en los “supuestos normativos aplicables”, sino en los supuestos fácticos o circunstancias relevantes que habrían sido interpretados de manera equivocada; asimismo, que no basta que haya ocurrido el error, sino que éste debe ser evidente y posible de demostrar sin mayor esfuerzo; y finalmente, que debe inferirse o proceder de los mismos documentos incorporados al expediente, y no de elementos extraños a éste ni de declaraciones jurisdiccionales. En cuanto a la segunda causal, los **documentos** a los que ésta se refiere deberían tener tal importancia en la decisión del asunto, que de suponerse su incorporación al expediente, cabría esperar que el resultado hubiera sido, necesariamente, otro distinto, requiriéndose, por además, que el recurrente no conociera la existencia de tales documentos, o bien, que conociéndola, no hubiese estado en posibilidad de aportarlos en el momento procesal oportuno. Finalmente, en el caso de las dos últimas causales, se precisa en uno u otro caso que haya sentencia judicial que condene el delito correspondiente (Véanse en igual sentido, entre otros, a Jesús GONZÁLEZ PÉREZ, Los recursos administrativos y económico-administrativo, Editorial Cívitas S.A., Madrid, 1975, pp. 299-306, citado por la Procuraduría General de la República en su dictamen **C-174-98**, del 16 de diciembre de 1998; véase ese dictamen y además el **C-157-2003**, del 3 de junio de 2003).

Entonces, partiendo de tales bases dogmáticas, si con fundamento en los principios jurídicos aplicables en este Tribunal, contemplados en el artículo **22** de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039, del 12 de octubre de 2000, este Órgano de Alzada debe ajustar sus actuaciones al procedimiento y a las normas de funcionamiento establecidas, primero en su normativa propia, y luego de manera supletoria en el Libro II de la Ley General de la Administración Pública, cabe colegir que de cumplirse alguno de los supuestos contemplados en el artículo 353 de esa Ley General, **sí procede el recurso de revisión contra las resoluciones que dicta este Tribunal Registral Administrativo**, debiéndose aclarar que **su conocimiento debe ser asumido por este mismo Tribunal**, por



tratarse de un órgano de desconcentración máxima, con personalidad instrumental e independencia funcional y administrativa (todo esto de acuerdo con el numeral 19 de la citada Ley de Procedimientos de Observancia), y por tratarse en definitiva de la jerarquía máxima de la institución (Véase en igual sentido el dictamen **C-374-2004**, emitido por la Procuraduría General de la República el 13 de diciembre del 2004).

SEGUNDO. EN CUANTO AL RECURSO DE REVISIÓN PRESENTADO Y SU IMPROCEDENCIA. Una vez examinado el *Recurso de Revisión* interpuesto por las señoras María del Carmen Vargas Vargas y María Isabel Chaves Vargas; la literalidad del **Voto N° 997-2009**, dictado por este Órgano y puesto en entredicho; el expediente venido en alzada y sus atestados; y los alegatos de las recurrentes, estima este Tribunal que **resulta improcedente el citado recurso**, por cuanto no concurren en este las causales previstas en el numeral 353 de la Ley General de la Administración Pública.

En el *Recurso de Revisión* que ahora ocupa su atención, las señoras Vargas Vargas y Chaves Vargas fundamentalmente argumentan que el acto emitido por este Tribunal fue:

- A) **Ultra petita**. Por cuanto el Tribunal Registral Administrativo varió las medidas cautelares (advertencia, por la inmovilización), la cual no fue objeto de la pretensión de la apelante. Además de gravó la finca madre con inmovilización, la que estuvo libre de medidas cautelares.

De acuerdo a lo indicado anteriormente, considera este Tribunal, señalar, que las manifestaciones de las recurrentes no son de recibo, ya que esta Segunda Instancia de Calificación, actuando como Jerarquía Impropia Monofásica, en vía administrativa, asume una competencia revisora de mera legalidad, entendida ésta no como la simple confrontación externa del acto con el ordenamiento, sino como el análisis detenido de la decisión o actuación administrativa (Registro) a la luz del ordenamiento jurídico escrito y no escrito relativo a la materia, lo que implica una revisión tanto externa como interna del comportamiento



administrativo, en donde los elementos materiales y formales del acto reglado o no juegan un papel preponderante para establecer de si se cumple o no con el bloque de legalidad. Así, las cosas, este Tribunal, puede revocar, modificar y anular (ver artículo 180 de la Ley General de la Administración Pública), lo resuelto por el Registro, calificándose lo decidido por esta Instancia no como sentencia, sino como acto que pone fin a la vía gubernativa. De tal forma, que al encontrarse este Tribunal en presencia de errores en el proceso de inscripción, tal y como se establece en el Voto No. 997-2009, lo que provoca una situación anómala en la publicidad registral, con el evidente perjuicio que ello pueda causar, y resultando que esta Instancia como se indicara anteriormente, es un órgano contralor de legalidad, debe atender el deber ineludible de señalar los errores existentes en las inscripciones autorizadas y practicadas por el Registro Inmobiliario, que se materializaron con la inscripción del documento que ocupó las citas 576-7422, que generó la matriculación de las fincas del Partido de Puntarenas matrículas Folio Real 163613-000 y 163614-000, propiedad de las recurrentes, las cuales fueron segregadas de la finca del Partido de Puntarenas matrícula de Folio Real 82335-001-002, propiedad de los señores Emiliano Porras Chacón y Lydia Montoya Villegas.

B) Violación del Debido Proceso. Consideran las recurrentes que no se dio traslado de lo alegado por el IDA, en la audiencia, que en su oportunidad le fue dada por el Tribunal.

Sobre este extremo debe tenerse presente lo dispuesto en el artículo 20 del Reglamento Orgánico del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 35456-J de 30 de marzo del 2009, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 169 de 31 de agosto del 2009, el cual dispone en lo que interesa:

“Artículo 20.-Trámite del recurso. Una vez ingresado al Tribunal el expediente y sus atestados, el Juez Tramitador los examinará, debiendo hacer las prevenciones que considere necesarias para dejarlos completos. Si el recurso cumple con los requisitos de admisibilidad, el Juez Tramitador conferirá audiencia a las partes por un plazo de quince días hábiles, para que presenten o amplíen sus alegatos y ofrezcan nuevos medios



probatorios. Vencida la audiencia, en caso de que se hayan presentado nuevas pruebas, el Juez Tramitador conferirá una nueva audiencia acerca de ellas a las partes por un plazo de tres días hábiles. Una vez vencido ese plazo, el Juez remitirá el expediente al miembro del Tribunal que por turno le corresponda". (negrita es del original)

De lo anterior se infiere, que la oportunidad de una nueva audiencia a las partes resulta obligatoria cuando se han aportado nuevas pruebas, situación que no ocurrió en el presente expediente, pues las partes en los escritos presentados se limitaron a reiterar sus agravios y hacer las alegaciones de derecho. Tampoco hubo en este proceso prueba para mejor resolver requerida por el Tribunal, que ameritaba una nueva audiencia a las partes, según lo ordena el artículo 25 párrafo in fine del Reglamento Orgánico supra citado.

El alegato de las partes, sobre violación del debido proceso, considera este Tribunal, no es de recibo, por carecer el mismo de fundamento, pues, nótese, que mediante resolución dictada a las ocho horas, cuarenta y cinco minutos del diecisiete de junio del dos mil nueve, visible a folio ciento cincuenta y uno del expediente, esta Instancia, en cumplimiento del principio constitucional del debido proceso, puso a disposición de las señoras María del Carmen Vargas Vargas y María Isabel Chaves Vargas, el expediente administrativo con todos sus atestados, mismo que pudieron consultar en esta Sede, en todo momento del proceso. Si en el caso presente, no hubo audiencias adicionales a la concedida, lo fue porque resultaban procesalmente improcedentes.

Partiendo, de las consideraciones expuestas, resulta necesario manifestar, que, no resultan de mérito las alegaciones de semejante naturaleza hechas por los señores Emiliano Porras Chacón y Lydia Montoya Villegas.

Entonces, y como consecuencia de los razonamientos señalados en líneas atrás, tenemos, que no llevan razón las recurrentes en sus apreciaciones, y en tal sentido lo procedente es declarar sin lugar el recurso de revisión interpuesto por las señoras María del Carmen Vargas Vargas y María Isabel Chaves Vargas, contra el Voto N° 997-2009, dictado por este Tribunal a las once horas,



treinta minutos, del veintisiete de agosto del dos mil nueve.

TERCERO. LO QUE DEBE SER RESUELTO. Con fundamento en las consideraciones y citas normativas que anteceden, se declara sin lugar el recurso de revisión interpuesto en contra del Voto N° 997-2009, dictado por este Tribunal a las once horas, treinta minutos del veintisiete de agosto del dos mil nueve.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones y citas normativas que anteceden, se declara sin lugar el recurso de revisión interpuesto por las señoras María del Carmen Vargas Vargas y María Isabel Chaves Vargas, en contra del Voto N° 997-2009, dictado por este Tribunal a las once horas, treinta minutos del veintisiete de agosto del dos mil nueve. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente principal a la oficina de origen, así, como el legajo abierto por este órgano, para su respectiva unión y archivo definitivo.-**NOTÍFIQUESE.-**

Lic. Luis Jiménez Sancho

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Lic. Adolfo Durán Abarca

Dr. Carlos Mmanuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

DESCRIPTORES

RECURSO DE REVISIÓN CONTRA FALLO DEL TRA

TG. PROCESO DE RESOLUCION DEL TRA

TNR. 00.35.75