



RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Expediente N° 2011-0134-TRA-RI (DR)

GESTION ADMINISTRATIVA

José Manuel Abarca Céspedes, Apelante

Registro Inmobiliario. División Registral (expediente de origen 2011-0091)

Marcas y otros Signos

VOTO N° 939-2011

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las catorce horas cinco minutos del veintidós de noviembre de dos mil once.

Recurso de apelación interpuesto por el señor José Manuel Abarca Céspedes, vecino de San José, titular de la cédula de identidad número uno seiscientos ochenta y cinco trescientos diecinueve, en contra de la resolución emitida por el Registro Inmobiliario, a las once horas cinco minutos del siete de febrero de dos mil once.

RESULTANDO

PRIMERO. Que mediante memorial presentado el quince de febrero de dos mil once, ante el Registro Inmobiliario, el señor el señor José Manuel Abarca Céspedes presentó gestión administrativa en contra de la calificación realizada al documento tomo 577 asiento 39124 señalando que el 30 de julio de 2008 había comparecido ante una notaria para otorgar una escritura de donación de derechos y reserva de usufructo sobre los inmuebles del partido de San José matrícula 333893 y un derecho sobre la finca de la provincia de San José matrícula 198615, siendo que dichos inmuebles serían donados por partes iguales a Erika Umaña Céspedes, Rodrigo y José Abarca Céspedes, siendo que por un error de la notaria consignó en una razón notarial que la proporción en que se realizaba la donación es de un medio para Erika



y Rodrigo, modificando así la voluntad de las partes, pues omitió al señor José Manuel Abarca Céspedes, inscribiéndose de esa manera. Que en los derechos de la señora Umaña Céspedes existen dos gravámenes inscritos afectando de forma importante su derecho sobre la finca, pues al no corresponder la proporción de la donación de estos derechos con la voluntad plasmada en la escritura de donación, se está embargando parte de sus derechos por el error registral cometido.

SEGUNDO. Que el Registro Inmobiliario en resolución dictada a las once horas cinco minutos del siete de febrero de dos mil once, resolvió “(...) *Teniendo en consideración los hechos manifestados en el escrito del señor ABARCA CESPEDES y realizados los estudios pertinentes en el sistema Informático del Registro Inmobiliario, se establece que la situación planteada obedeció a un error en la inscripción del documento Tomo 577 Asiento 39124, que de conformidad con el artículo 18 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, fue corregida por este Registro, mediante Solicitud de Corrección número 8684, de fecha del 4 de diciembre del año 2010, planteada ante el Departamento de Reconstrucción, que inscribió correctamente el documento en mención, por lo anterior y por carecer de interés actual, SE RESUELVE: I. El cierre y archivo del presente expediente”*

TERCERO. Que inconforme con la resolución mencionada, en fecha quince de febrero de dos mil once, el señor José Manuel Abarca Céspedes, interpuso recurso de apelación contra la resolución final antes referida.

CUARTO. Que mediante resolución dictada a las diez horas con treinta minutos del veinticuatro de agosto de dos mil once, este Tribunal solicitó al Registro Inmobiliario remitiera el documento que facultaba al Licenciado Joe Herrera Carvajal asesor Legal para firmar la resolución apelada, visible a folio 60 del expediente.

QUINTO. 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 el Órgano Colegiado del 12 de mayo del 2010 al 12 julio del 2011.

Redacta la Juez Díaz Díaz, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS Y NO PROBADOS. No existen hechos con tal carácter de importancia para la resolución de este asunto.

SEGUNDO. SOBRE EL FONDO. Analizado el expediente venido en alzada y sin entrar a conocer el fondo del asunto, este Tribunal advierte que la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las once horas cinco minutos del siete de febrero de dos mil once, está rubricada por el Licenciado Joe Herrera Carvajal, quien es asesor jurídico de ese Registro, no constando en el expediente el documento que lo faculte para ello, a pesar de haberse dictado la resolución por parte de este Tribunal, a las diez horas con treinta minutos del veinticuatro de agosto de dos mil once, en la cual se solicitó al Registro Inmobiliario remitiera el documento que facultaba al Licenciado Joe Herrera Carvajal asesor Legal para firmar la resolución apelada, según lo dispuesto en los artículos 89 y 129 de la Ley General de la Administración Pública y 27 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario que en lo que interesa señala:

Artículo 27.—Resolución de la Subdirección. Una vez vencidas las audiencias conferidas, la Subdirección o el asesor que ésta designe resolverá dentro del mes siguiente, en resolución debidamente razonada, salvo que la complejidad del mismo amerite extender el plazo para resolver, para lo cual se dictará la resolución interlocutoria correspondiente...”

Conforme la normativa indicada y en razón de que en el expediente venido en alzada no consta el documento que faculta al Licenciado Joe Herrera Carvajal, para la rúbrica de la resolución aquí apelada, lo procedente conforme a derecho es proceder a anularla.



POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones citadas normativas y jurisprudencia que anteceden, **SE DECLARA LA NULIDAD** de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, a las once horas cinco del siete de febrero de dos mil once y las que penden de ésta. En su lugar, proceda ese Registro a dictar una nueva resolución final, acatando lo señalado por este Tribunal. Por la manera en que se resuelve, pierde interés el conocimiento del recurso de apelación presentado en contra de la citada resolución. Previa constancia y copia que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen, para lo de su cargo. **NOTIFÍQUESE.-**

Norma Ureña Boza

Pedro Suárez Baltodano

Ilse Mary Díaz Díaz

Kattia Mora Cordero

Guadalupe Ortiz Mora