

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)
<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA: EL OCURSO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

RESUMEN: La presente recopilación de Doctrina, Normativa y Jurisprudencia, analiza el tema de los Ocurros ante el Registro Nacional, específicamente ante la sección de Bienes Inmuebles, desarrollándose su procedimiento con base a la doctrina nacional, y complementándose con casos que muestran su aplicación a situaciones concretas.

Índice de contenido

1DOCTRINA.....	1
a)Procedimiento interno en el Registro.....	1
Legitimación.....	2
Cuestiones de trámite.....	2
Término del emplazamiento.....	3
Resolución final.....	3
Deserción del ocurso.....	4
Recurso de apelación.....	4
2NORMATIVA.....	5
a)Ley de Inscripciones de documentos en Registro Público.....	5
3JURISPRUDENCIA.....	6
a)Casos en los que procede el procedimiento ocurso.....	6
b)Ocurros por denegación formal de Inscripción	10
c)Ocurso por defecto sin que proceda adicional según el Registrador.....	14

1 DOCTRINA

a) Procedimiento interno en el Registro

[VARGAS JIMÉNEZ]¹

"Sobre el procedimiento interno en el Registro, la citada Circular Registral N. DRP 008-2001 dispone que:

"Respecto a las diligencias ocursoales, éstas deberán presentarse en la Oficina del Diario, con el fin de que el funcionario asignado al efecto, le consigne en el sistema recibido ocurso. En el reparto de despacho, se le entregará al Registrador que le correspondió el documento objeto del ocurso, quien deberá anotar en las fincas, derechos o gravámenes ocurso en trámite y, a más tardar al día siguiente de su recibo, deberá remitir esas diligencias ocursoales a la Dirección.

Cuando la Dirección reciba la documentación correspondiente a las diligencias ocursoales, le comunicará al Registrador mediante resolución el número de expediente asignado al ocurso, con el fin de que se haga constar en la marginal respectiva y en el libro de Defectos.

Una vez que se hayan resuelto las diligencias ocursoales, la Dirección comunicará al Registrador respectivo mediante una resolución administrativa de las resultas de esas diligencias ocursoales, con el fin de que el Registrador proceda conforme lo resuelto (lo que indica el "Por tanto" de la resolución firme)."

Legitimación

El artículo 19 de la Ley citada hace referencia al término "personería"; sin embargo, es obvio que se trata de legitimación para presentar y sostener el procedimiento ocursoal.

Entonces, tienen legitimación para promover el ocurso:

- a. las personas que sean parte en los documentos o inscripciones;
- b. el fedatario autorizante; y
- c. aquellas otras personas que resulten con interés,

todo lo anterior, según los documentos existentes en el Registro o en las inscripciones de este.

Cuestiones de trámite

El interesado, al promover el ocurso, o al apersonarse al mismo,

deberá indicar:

- a. apartado postal, o
- b. la dirección precisa en la capital,
a donde pueda serle dirigida nota certificada, dándole aviso de la resolución dictada.

Deberán señalar oficina para oír notificaciones ante los Tribunales Superiores.

Si no cumplieren con esos requisitos, las resoluciones se les tendrán por notificadas 24 hrs. después de dictadas.

Asimismo, las firmas de los interesados deben ser autenticadas por un abogado (notario público).

Término del emplazamiento

Dispone el ordinal 21 de la Ley que los demás interesados, según los documentos o inscripciones, deberán ser citados por un término que no exceda de quince días para que se presenten en defensa de sus derechos.

La citación se les notificará mediante carta certificada dirigida a su domicilio, si éste fuera conocido, y en caso contrario mediante aviso publicado una vez en el Boletín Judicial.

Transcurridos ocho días, contados a partir de a fecha del depósito de la nota en la oficina del correo o de la publicación del aviso, se tendrán por notificados esos interesados para todo efecto legal.

Resolución final

Vencidas las audiencias respectivas, establece el numeral 22, el Registrador decidirá, en resolución considerada, lo que estimare conveniente con indicación de sus fundamentos legales.

Si accediere a la revocación, mandará practicar el asiento; en caso contrario, denegará la inscripción ordenando cancelar total o parcialmente, según el caso, el asiento del Diario correspondiente al documento cuya inscripción se deniegue.

Esa resolución se notificará al ocursoante, así como a los demás interesados que se hubieren apersonado en la forma indicada en el

artículo 20.

El Registrador deberá dictar su resolución, dentro del mes siguiente al vencimiento del término de las audiencias concedidas. Si no lo hiciese así, se tendrá como revocada la orden de suspensión y se procederá a practicar el asiento.

Deserción del ocurso

En los ocursoos procederá la deserción de los mismos o de sus recursos, en los mismos términos establecidos en el Código Procesal Civil; el cual también se aplicará en lo referente a su tramitación, a falta de disposición expresa en la Ley N° 3883 sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público.

Recurso de apelación

El numeral 23 del citado Reglamento dispone que, de lo resuelto por el Registrador procederá el recurso de apelación para ante el Tribunal que acuerde la Corte Plena, siempre que se interpusiera ante el Registrador General dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación de la resolución.

Presentada en tiempo la apelación, el Registrador, sin más trámite, remitirá el expediente al Tribunal competente.

A la fecha, y con la entrada en vigencia de la Ley N° 8039 de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, el ordinal 19 de dicho cuerpo normativo crea el Tribunal Registral Administrativo como órgano de desconcentración máxima, adscrito al Ministerio de Justicia y Gracia, con personalidad jurídica instrumental para ejercer las funciones y competencias que le asigna esta ley. Y el artículo 25 de la misma, dispone que el citado Tribunal es competente para conocer de los recursos de apelación contra los ocursoos provenientes de los Registros que integran el Registro Nacional. Y agrega que, las resoluciones de aquel Tribunal no tienen más recursos y dan por agotada la vía administrativa.

El recurso de apelación correspondiente deberá interponerse dentro del término de cinco días hábiles, contados a partir de la

notificación de la resolución, y deberá presentarse ante el Registro que dictó la resolución y, si está en tiempo, este lo admitirá y remitirá al Tribunal junto con el expediente y todos sus antecedentes. Asimismo, se advierte que el plazo para interponer el eventual recurso de revocatoria es de tres días hábiles, contados a partir de la notificación de la resolución."

2 NORMATIVA

a) Ley de Inscripciones de documentos en Registro Público

[ASAMBLEA LEGISLATIVA]²

ARTICULO 18.- Si el interesado no se conformare con la calificación que de un documento haga el Registrador General podrá, en cualquier tiempo, promover el ocurso respectivo, exponiendo por escrito los motivos y razones legales en que se apoya al solicitar se revoque la orden de suspensión o bien la denegación formal de la inscripción. El ocurso procederá también porque el Registrador se niegue a inscribir documentos por motivos de derechos de registro o impuestos.

(Así reformado por el artículo 2 de la Ley No.6145 del 18 de noviembre de 1977)

ARTICULO 19.- Tienen personería para promover el ocurso, no sólo las personas que sean parte en los documentos o inscripciones, sino también el notario que autoriza y aquellas otras personas que resultaren con interés, según los documentos existentes en el Registro o en las inscripciones de éste.

(Así reformado por el artículo 2 de la Ley No.6145 del 18 de noviembre de 1977)

ARTICULO 20.- El interesado al promover el ocurso o al apersonarse en el mismo, deberá indicar el apartado postal o la dirección precisa en la capital a donde pueda serle dirigida nota certificada dándole aviso de la resolución dictada. Deberán señalar oficina para oír notificaciones ante los Tribunales Superiores. Si no cumplieren con esos requisitos, las resoluciones

se les tendrán por notificadas veinticuatro horas después de dictadas.

(Así reformado por el artículo 2 de la Ley No.6145 del 18 de noviembre de 1977)

ARTICULO 28.- Los ocurso se tramitarán en papel sellado de un colón; pero el Registrador General podrá actuar en papel de oficio así como todas las diligencias que se lleven a cabo a su solicitud. Las certificaciones que dispusiere, solicitare o aportare el Registrador se extenderán libres de derechos e impuestos.

De todo escrito se acompañarán tantas copias en papel común como interesados hubiere en el ocurso.

Las firmas de los interesados deben ser autenticadas por un abogado.

Al promoverse el ocurso se acompañarán cinco hojas en limpio del papel sellado de un colón, para proveer y resolver, sin lo cual no se dará curso a la gestión.

En los ocurso procederá deserción de los mismos o de sus recursos, en los mismos términos establecidos en el Código de Procedimientos Civiles, el cual también se aplicará en lo referente a su tramitación, a falta de disposición expresa de la presente ley.

(Así reformado por el artículo 2 de la Ley No.6145 del 18 de noviembre de 1977)

3 JURISPRUDENCIA

a) Casos en los que procede el procedimiento ocursoal.

[TRIBUNAL SUPERIOR CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO]³

N ° 6658-97

SECCION TERCERA DEL TRIBUNAL SUPERIOR CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.-
II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE, a las nueve horas quince minutos

del seis de junio de mil novecientos noventa y siete.-

Por apelación de Raúl Morice Montiel, mayor, soltero, ganadero, con cédula de identidad número 5-130-550, vecino de La Cruz, Guanacaste; CONOCE EL TRIBUNAL, de la resolución emitida por el Director del Registro Público de la Propiedad Inmueble, a las ocho horas del doce de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco, que dice: "En virtud de lo expuesto, normas de derecho citadas, SE RESUELVE: rechazar las diligencias interpuestas por el señor Raúl Morice Montiel, de calidades dichas, por no ser materia de ocurso y carecer de fundamentación legal en esta instancia lo que solicita. NOTIFIQUESE. LIC. RAFAEL SANCHEZ SANCHEZ. DIRECTOR."

Redacta el Juez Gutiérrez Freer; y,

CONSIDERANDO:

I.- Que en el presente caso el gestionante, solicitó en fecha 13 de noviembre de 1995 al Registro Público la cancelación del documento presentado al Diario del registro bajo el asiento 16601, tomo 377, que es mandamiento de anotación de demanda ejecutiva simple establecida por el Banco Anglo Costarricense contra Raúl, José Luis y Alvaro todos Morice Montiel ordenado por el Juzgado Civil de Liberia, en virtud de haberse practicado en bien ajeno y además de que se encuentra mal confeccionado al no indicarse si es un embargo practicado, un decreto u otro tipo de demanda.

II.- En primer término, es conveniente aclarar que ciertamente el "Ocurso" procede estrictamente en los casos que señala el numeral 18 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público N ° 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas. Concretamente, el alcance exclusivo permite al interesado no conforme con la calificación verificada por el Registrador General, en cualquier tiempo, solicitar: a) la revocatoria de una eventual orden de suspensión; b) o bien la denegación formal de la inscripción; o c) en aquellos casos en los cuales el registrador se niegue a inscribir documentos por motivos de derechos de registro o impuestos. No obstante, con fundamento en el Principio de Informalidad que caracteriza esta vía, aun cuando la parte rotule su gestión como "Ocurso", cuando no lo es; si del contexto general del reclamo se deduce una específica gestión administrativa permitida por el Decreto N ° 24322-J publicado en la Gaceta N ° 122 de fecha 12 de junio de 1995, el cual puso en vigencia el nuevo Reglamento de Organización del Registro Público,

y en su Título IV "De la gestión administrativa", Capítulo I, establece los casos en que procede una gestión administrativa como la de autos, en que la pretensión se orienta a modificar o cancelar alguna información (Artículo 109 y siguientes del reglamento dicho), el Registro debe entrar a resolver por el fondo la gestión independientemente de la denominación que la parte haga en su expresión de agravios.

III.- Aclarado lo anterior, según se desprende del análisis del expediente, bien hizo el a quo al proceder como lo hizo, pues ciertamente en reiterados pronunciamientos jurisprudenciales se ha sostenido que el Registro no posee facultades discrecionales que le permitan cuestionar las órdenes de un Juez. Bien o mal, esa orden debe obligatoriamente ser acatada sin cuestionamiento alguno, pues existe incluso el apercibimiento de desobediencia a la autoridad contemplado y sancionado por nuestra justicia represiva. (Ver sentencia N ° 100 de la Sala primera de la Corte Suprema de Justicia de las 16:45 horas del 17 de diciembre de 1980 entre otras).

Es decir, el Registro no puede desconocer el valor de las resoluciones judiciales, las que no puede alterar ni calificar, pues sus facultades se encuentran reguladas dentro de los límites que le imprimen las disposiciones legales pertinentes.- En efecto, en el presente caso no resulta de aplicación el artículo 7 ° de la Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público (N ° 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas), desde que dicha norma se refiere concretamente al supuesto de eventuales errores nacidos del propio Registro. Dicha autoridad administrativa cumple con hacerle ver a la autoridad judicial que procedió de manera diligente a acatar la orden de anotar el inmueble de interés, pero no obstante en los casos en que proceda, debe advertirse que existe error. De esa manera, la autoridad judicial podrá valorar si ha sido correcta o no la medida cautelar ordenada sobre el inmueble en cuestión.

Tampoco procede la aplicación del supra indicado numeral, cuando la controversia se encuentra referida a la titularidad sobre determinado bien.

IV.-En autos consta que al margen de la finca de interés, aparecen «anotados» los siguientes documentos presentados al Diario del Registro: 1.- Por auto de las 14:50 horas del 26 de octubre de 1988, que es demanda ejecutiva hipotecaria del Banco Anglo Costarricense contra Raúl Morice Montiel según tomo 368, asiento 18914; 2.- Escritura otorgada a las 17 horas del 16 de febrero de

1989, que es venta que realiza Raúl Morice Montiel a favor de Vilma Briceño Morales, quien hipoteca a favor de Gilbert Sequeira Ortiz y que ocupa el tomo 371, asiento 1838; 3.- El documento que aquí pretende que se cancele el gestionante, que es demanda ejecutiva del Banco Anglo Costarricense contra Raúl Morice Montiel y otros de fecha 13:36 horas del 23 de febrero de 1990, anotado según el tomo 377, asiento 16601 y finalmente un cuarto documento, 4.- Que es adicional al que ocupó el tomo 371, asiento 1838 que es afectación al régimen de Patrimonio Familiar y ampliación del crédito hipotecario constituido a favor de Gilbert Sequeira Ortiz. Se trata entonces de simples anotaciones y no inscripciones y no es posible aplicar el numeral 7 antes citado, por cuanto una anotación ordenada por una autoridad judicial lo es para garantizar con oportuna anticipación, un eventual derecho que el acreedor ejecutante no posee en ese momento.

Es claro entonces que bajo esa tesitura, la autoridad administrativa está impedida, para cancelar la anotación de demanda que se pide y que ocupó el asiento 16601 del tomo 377 sobre el inmueble 10286-A-000 del Partido de Guanacaste y cuyo propietario registral lo es el señor Raúl Morice Montiel.-

V.- Así las cosas, los alegatos de la parte respecto de que la anotación de demanda resulta improcedente tratándose de un bien ajeno, son elementos que por las razones ya ofrecidas, no procede valorarlas dentro de la competencia administrativa, la que como ya se dijo no se encuentra facultada para cuestionar en modo alguno lo dispuesto por una autoridad judicial. No obstante, nada impide que tales argumentaciones se verifiquen en sede jurisdiccional ante la misma Juez que expidió el mandamiento respectivo y ejercitar ante esta autoridad las gestiones que estime convenientes.

En consecuencia, sin mayores consideraciones en lo que ha sido motivo de alzada, se impone confirmar la resolución conocida en grado.

VI.- Se da por agotada la vía administrativa en razón de no existir ulterior recurso (Artículo 6 ° de la Ley N ° 7274 de fecha 10 de diciembre de 1991).

POR TANTO:

Se confirma la resolución recurrida. Se da por agotada la vía administrativa.

b) Ocurros por denegación formal de Inscripción

[TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO]⁴

N ° 8851-98

SECCION TERCERA DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. II CIRCUITO JUDICIAL DE GOICOECHEA. San José, a las nueve horas diez minutos del cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.

Ocurso promovido por JUAN ANTONIO MORA DONINELLI, mayor, casado una vez, abogado y notario, vecino de San José, con cédula de identidad número 1 775 763. En virtud del recurso de apelación que interpone AGUSTIN BARQUERO ACOSTA, mayor, divorciado una vez, Máster en Administración de Empresas, vecino de San Juan de Tibás, cédula 1 482 463, en su condición de Sub Gerente General y Apoderado Generalísimo sin límite de suma del Banco dicho, conoce esta Sección del Tribunal.

RESULTANDO:

1. Que el gestionante presentó ante el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, memorial mediante el cual solicita se revoque el defecto que impide la inscripción del documento presentado al Registro bajo el asiento 14178 del tomo 451 del Diario y subsidiariamente, solicita se revoque la resolución recurrida en cuanto ordena la cancelación del documento en cuestión, con el fin de, al carecer de otros recursos, se conceda el plazo necesario para acudir a los Tribunales de Justicia a solicitar la autorización judicial necesaria.

2. El Licenciado Rafael Sánchez Sánchez, Director del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles mediante resolución dictada a las nueve horas del primero de setiembre del año mil novecientos noventa y ocho, dispuso: "POR TANTO: En virtud de lo expuesto, normas de derecho y jurisprudencia citadas, SE RESUELVE: rechazar las diligencias ocurrales presentadas por el Licenciado Mora Doninelli y en consecuencia, se deniega formalmente la inscripción del documento presentado a este Registro bajo el asiento catorce mil ciento setenta y ocho (12178) del tomo cuatrocientos cincuenta y uno (451) del Diario. Una vez firme esta resolución, se ordena cancelar el asiento de presentación al Diario del citado documento, para lo cual se comisiona al

registrador N ° 31-1 del Grupo N ° 2 de este Registro. NOTIFIQUESE. LICDO. RAFAEL SANCHEZ SANCHEZ. DIRECTOR. (Sic).

3. Que inconforme con dicho fallo apeló el señor Juan Antonio Mora Doninelli, recurso que le fue admitido según resolución dictada a las nueve horas veinte minutos del veintitrés de setiembre de mil novecientos noventa y ocho y en virtud de lo cual lo conoce este Tribunal en alzada.

4. Que al recurso se le ha dado el trámite que le corresponde y no se notan defectos u omisiones que ameriten anular lo actuado o que merezcan su corrección, se dicta la presente resolución dentro del término de ley previas las deliberaciones de rigor.

Redacta el Juez Gutiérrez Freer; y

CONSIDERANDO:

I. Se aprueba el elenco de hechos tenidos por demostrados que contiene el fallo conocido en grado por corresponder fielmente a lo que traducen los propios autos.

II. En cuanto a los agravios de la parte recurrente, manifiesta éste que la resolución recurrida equipara en forma ilegal las figuras de la autoridad parental con la de la tutela, interpretando más allá de lo que la ley establece. Es respetable el criterio, pero no se comparte. La Doctrina nos señala que la tutela viene a llenar el vacío dejado por los padres y de ahí que sus atributos y sus deberes sean análogos. Lógicamente esa analogía no puede traducirse en igualdad absoluta, puesto que la diferencia básica radica en que la relación paterno-filial surge de la sangre, mientras que la relación entre el tutor y pupilo es una mera creación humana. Lo trascendental aquí es poner en evidencia que los atributos y deberes entre el ejercicio de la patria potestad y la tutela son análogos y por tal motivo las interpretaciones jurídicas que de tales conceptos se hagan, deben resultar coincidentes. (Ver Guillermo A. Borda, Tratado de Derecho Civil Familia Tomo II, 9 ° edición ampliada y actualizada, Editorial Perrot, Buenos Aires). La autoridad paterna tiene su fundamento en la propia naturaleza y es tan vieja como la sociedad humana pero el concepto sobre la manera de ejercerse, los derechos y obligaciones que comporta, han evolucionado profundamente. En el derecho Romano primitivo, el pater familiae tenía sobre sus hijos poder de vida y muerte. Actualmente es aceptada la idea de que la patria potestad implica no sólo derechos, sino también deberes ("Artículo 145 del Código de Familia. La patria potestad comprende

el derecho y la obligación de administrar los bienes del hijo menor..." y el "Artículo 147 ibidem: La patria potestad no da derecho a enajenar ni a gravar los bienes del hijo, salvo en caso de necesidad o de provecho evidente para el menor. Para ello será necesaria la autorización judicial si se tratare de inmuebles o de muebles con un valor superior a diez mil colones."); y más aún, lo que importa primordialmente en cualquier caso, es la protección de los menores. Teniendo en mente ésto último para la solución que corresponderá al caso bajo estudio, podemos afirmar que el principio de legalidad es una suma de principios antecedentes y el principio de la legitimación es una emanación o producto final de todos ellos. La legalidad no tiene términos medios, ya que dentro de un esquema jurídico, un acto como el aquí impugnado, es o no legal en tanto que la legitimación puede tener grados. La postura del registrador frente a la legitimación es una responsabilidad inexcusable cuando la ley le encarga la calificación de un documento.

III. En el caso de marras, el registrador cuestiona la legitimación que exhibe una madre que comparece por sí misma (pues es beneficiaria de la donación de un derecho a la séptima parte de la totalidad de un inmueble) y en ejercicio de la patria potestad de la menor de edad Katheryn de los Angeles (quien es beneficiaria de un derecho a la catorceava parte de la totalidad del mismo inmueble). Pero además de perfilarse aquí un aparente interés opuesto fundado entre otras cosas en el hecho de que, según la medida total ofrecida por el Notario que presenta la división material del inmueble donado y que indica es de dos mil trescientos sesenta metros cuarenta y un decímetros cuadrados (2,360.41 m²), al momento de concretar la referida división material, el resultado es de un total de siete lotes con medidas distintas y no precisamente el resultado de dividir 2,360.41 m² entre 7 lotes, lo cual correspondería a 337.20 m² cada lote. Es decir, no es cierta la afirmación del señor notario en cuanto a su punto quinto de "aclaraciones" (ver folio 49), pues está claro que no todos los lotes conservan similitud de área por metro cuadrado y para muestra, el lote #1 mide 502.75 m² ; el lote #2 mide 239.71 m²; el lote # 3 mide 243.29 m²; el #4 mide 272.60 m²; el #5 mide 258.03 m²; el # 6 mide 477,58 m²; y el #7 mide 366.45 m². Aunado a lo anterior, resulta que tres de los siete lotes poseen casas construídas y aun cuando la copia de la escritura de la donación que corre agregada a los autos evidencia un supuesto acuerdo de deslinde entre los donatarios, se trató de un acuerdo privado que no puede afectar a terceros dada la disposición de que no tomara nota el Registro (ver folio 54, líneas 6 y siguientes). Expresa además el apelante que el lote #1 aunque mide más, es el más incómodo de todos por su ubicación topográfica, mientras que el de

la menor que comparte con un hermano adulto es en su opinión el mejor de todos. Esto último es un criterio muy subjetivo que debe ser avalado por un juez de familia en aras de proteger los intereses de la menor dentro de unas diligencias de utilidad y de necesidad y dado que no se trata ciertamente de un acto de simple administración (Ver artículo 147 -antes 134- del Código de Familia), pues lleva implícita una decisión de disposición de derechos (enajenación).

IV. Aclarado el hecho de que para el caso no debe hacerse diferenciación alguna respecto de los institutos de la patria potestad y de la tutela y que se debe exigir la autorización de un juez de familia a través de la diligencias de utilidad y de necesidad, es fundamental indicar que las normas procesales (del Código Procesal Civil vigentes) aplicables al caso en cuestión, son de orden público y por ende de obligatorio acatamiento. Así las cosas, el el Capítulo VII del Código Procesal Civil, sobre: "Enajenación de bienes de menores e incapacitados y otros asuntos en los que ellos se hallen interesados", el artículo 877 (antes 854) expresa que:

"Las autorizaciones a que se refieren los artículos 134 (hoy 147) y 203 (hoy 216) del Código de Familia, deberán solicitarse por quien tenga la debida representación del menor."

Dicho numeral visto en relación directa con el 883 (antes 860), señala:

"Artículo 883. Hipoteca y otroa acreedores. Para hipotecar o pignorar bienes del menor, tomar diner prestado en su nombre, proceder a la división de bienes; aceptar o repudiar herencias, se observarán las disposiciones anteriores en lo que fueren aplicables. (Sic., el destacado y subrayado es propio). En consecuencia, existe un imperativo legal para que en situaciones como la de examen, se deba acudir primeramente a la jurisdicción familiar en busca de la debida autorización para enajenar bienes del menor, concepto que debe entenderse en la forma amplia que el propio inconforme acredita en menorial presentado ante al a quo (ENAJENAR: es sinónimo de ceder, vender, transferir..." ver folio 24). Esto confirmado en el D.R.A.E, tomo I, pág. 541, vigésima edición de 1984; "Enajenar (Del lat. in, en, y alienare) Tr. Pasar o transmitir a otro el dominio de una cosas o algún otro derecho sobre ellas..." (Sic.).

En consecuencia, sin mayores abundamientos, se impone confirmar la resolución conocida en grado y se da por agotada la vía administrativa en razón de no existir ulterior recurso.

POR TANTO:

Se confirma la resolución apelada y se da por agotada la vía administrativa.

c) Ocurso por defecto sin que proceda adicional según el Registrador

[TRIBUNAL SUPERIOR CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO]⁵

N. 7710-98

SECCIÓN TERCERA DEL TRIBUNAL SUPERIOR CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.-
San José, a las diez horas del tres de abril de mil novecientos noventa y ocho.-

Ocurso que interpone GERMAN MENDEZ MARÍN, mayor, casado una vez, de ocupaciones del hogar, vecina de Barrio Córdoba, cédula de identidad número 9-013-196, contra la negativa del Registro Público de la Propiedad, de inscribir los documentos que fueron presentados al Diario del Registro Público de la Propiedad y que se refieren al Tomo 389, Asiento 16.090 y Tomo 433, Asiento 18.721, contenida en resolución del 12 de diciembre de 1996, dictada por la licenciada Yamileth Murillo Rodríguez en su carácter de Subdirectora.-

RESULTANDO:

1.- Que el recurrente presentó diligencias ocursoales para que se ordene la inscripción de los documentos presentados al Tomo 389, Asiento 16.090 (Principal) y Tomo 433, Asiento 18.721 (adicional) y se declare que no existe, en este caso particular, el defecto que aduce el señor Registrador.-

2).- Que el Director del Registro Público, licenciado Rafael Sánchez Sánchez, en resolución de las trece horas dos minutos del ocho de julio de mil novecientos noventa y siete, resolvió: "POR TANTO: En virtud de lo expuesto y normas de derecho citadas, SE RESUELVE: Rechazar en todos sus extremos las diligencias ocursoales presentadas por la señora Geman Méndez Marín, de calidades indicadas al inicio y denegar formalmente la inscripción de los documentos presentados a este Registro bajo los tomos trescientos ochenta y nueve (389) y cuatrocientos treinta y tres (433), asientos dieciséis mil noventa (16.090) y dieciocho mil

setecientos veintiuno (18.721) del Diario".-

3.- Que inconforme con lo resuelto, apeló, recurso al que se le ha dado la tramitación propia y no encontrándose errores u omisiones que invaliden el mismo, conoce ahora el Tribunal.-

REDACTA LA JUEZ ALVAREZ ROSS; Y,

CONSIDERANDO:

I.- Para la solución del presente asunto, se tiene de importancia lo siguiente: 1) Que mediante escritura otorgada a las once horas del diecinueve de setiembre de mil novecientos noventa y uno que lleva el número 71 del tomo segundo del Protocolo del Notario Moisés Solano Mojina presentada al Diario del Registro Público al tomo 389 Asiento 16.090 el señor Manuel Antonio Gairud Carranza traspasó por donación la finca del Partido de San José inscrita al folio real matrícula 298.239-000 con la situación , naturaleza, linderos y medida que indica el Registro. Al ser presentada al Diario del Registro Público de la Propiedad y calificada por el señor Registrador le puso como defecto: "Otros defectos: En el Registro Manuel Antonio aparece como casado una vez por compra 18-09-95---2-9-96, y el señor José Duarte S. Registrador 44 del Grupo 2, le puso como defecto: "No procede el adicional. Debe presentarse al Diario el Documento de la ejecutoria de divorcio, para la adjudicación del bien objeto de gananciales", razón por la cual solicitó la calificación por parte de la Sub Directora del Registro, Lic. Yamileth Murillo Rodríguez, quien confirmó el defecto o defectos señalados, lo que obligó a la parte a interponer diligencias ocursoales a fin de enervar los defectos apuntados y lograr la inscripción de la escritura que interesa, sin embargo las diligencias también fueron rechazadas.-

II.- El meollo del asunto estriba en que la escritura no pasa en razón de que el donante Manuel Antonio Gairaud Carranza, aparece como divorciado una vez, y el bien fue adquirido cuando estaba casado, razón por la cual debe tenerse el mismo como bien ganancial. En consecuencia, se requiere de una ejecutoria expedida por autoridad judicial, para poder inscribir el bien donado.- La ocursoante, en la expresión de agravios señala que, si se tuvo por demostrado que hubo un arreglo extrajudicial en el proceso de divorcio, entonces es innecesario la ejecutoria para poder inscribir, pues esa transacción o convenio, tiene el caracter de cosa juzgada material.-

III.- En efecto, es cierto que quedó demostrado en el expediente de las diligencias ocursoales que el donante se divorció de la

señora Soledad Morales Jara, que en la sentencia de divorcio se estableció conforme al artículo 41 ibídem que había derecho a gananciales sobre los bienes liquidados en ese momento y cualquier otro a individualizar en ejecución del fallo. Pero, también es cierto que en esa ejecución, se conoció únicamente sobre los bienes liquidados en la demanda del divorcio, no así en relación a la finca motivo de este asunto, que nunca fue inventariada, pero que no hay duda formaba igualmente parte de los gananciales.- Por otro lado, también es cierto que entre las partes hubo un finiquito en donde se daban por satisfechas, pero tampoco ahí se hace mención expresa del inmueble adquirido dentro del matrimonio, pero que ahora incide en forma negativa en lo resuelto por la autoridad registral, quien está imposibilitada a inscribir el bien, hasta tanto no se pronuncie la autoridad judicial sobre el asunto.- Y es que debe ser así, existen impedimentos legales que imposibilitan actuar de otro modo.- No puede la autoridad registral abocarse a conocer en vía administrativa sobre asuntos propios de la judicial, como así lo pretende la recurrente, al solicitar que en esa vía se incluya dentro del finiquito el bien que le fué donado. En resumen, en materia registral y para efecto de gananciales, en cuanto a libre disposición de los bienes adquiridos dentro del matrimonio, el divorcio entre los conyúges no produce efectos, hasta tanto no se presente la ejecutoria del mismo, con la distribución clara de los bienes.- En razón de lo anterior, y no teniendo más que agregar al asunto, pues la resolución del Director del Registro es abundante en sus consideraciones, las que en un todo comparte el Tribunal, procede confirmar, como en efecto se hace, la resolución objeto de recurso y dar por agotada la vía administrativa.-

POR TANTO:

Se confirma la resolución objeto de recurso.- Se da por agotada la vía administrativa.

FUENTES CITADAS

- 1 VARGAS JIMENEZ, Carlos. El procedimiento ocursal en la jurisprudencia nacional. Artículo de revista en Revista IVSTITIA. No. 227-228. noviembre-diciembre 2005. pp 15-16.
- 2 Asamblea Legislativa. Ley de Inscripción de Documentos en Registro Público. Ley : 3883 del 30/05/1967
- 3 SECCION TERCERA DEL TRIBUNAL SUPERIOR CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE. N ° 6658-97, a las nueve horas quince minutos del seis de junio de mil novecientos noventa y siete.
- 4 SECCION TERCERA DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. II CIRCUITO JUDICIAL DE GOICOECHEA. N° 8851-98 San José, a las nueve horas diez minutos del cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.
- 5 SECCIÓN TERCERA DEL TRIBUNAL SUPERIOR CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. N. 7710-98. San José, a las diez horas del tres de abril de mil novecientos noventa y ocho.