

1-D-14

TRIBUNAL DE ÉTICA GUBERNAMENTAL: San Salvador, a las quince horas y diez minutos del día diecinueve de marzo de dos mil dieciocho.

El presente procedimiento inició mediante denuncia presentada el día catorce de enero de dos mil catorce por [REDACTED] contra la licenciada Marta Cecilia Alfaro Mejía, Registradora Auxiliar del Centro Nacional de Registros; y el día once de agosto de dos mil quince, de oficio, contra los licenciados Miguel Ángel Eusebio Meléndez, Registrador Jefe del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, y Sandra Margarita Bennett, ex Directora del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

Considerandos:**I. Relación de los hechos.***a) Objeto del caso*

A los investigados se atribuye la posible infracción a la prohibición ética de “*Retardar sin motivo legal la prestación de los servicios, trámites o procedimientos administrativos que le corresponden según sus funciones*”, regulado en el Art. 6 letra i) de la Ley de Ética Gubernamental, en lo sucesivo LEG, por cuanto durante los años dos mil trece y dos mil catorce habrían retardado el trámite de los recursos de revocatoria y apelación, correspondientes a las presentaciones números 201305027510 y 201305028590.

b) Desarrollo del procedimiento

1. Por resolución de las doce horas y diez minutos del día diez de abril de dos mil catorce, se previno a los denunciados indicaran la fecha de presentación de los trámites con referencia 201305027510 y 201305028590 ante el Centro Nacional de Registros (f. 2), quienes subsanaron la prevención el día veintiocho de abril de ese mismo año (f. 5).

2. En la resolución de las quince horas y treinta y cinco minutos del día dieciocho de noviembre de dos mil catorce se ordenó la investigación preliminar y se requirió informe al Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros (f. 6).

3. Mediante oficio referencia CNR/DE/758/H6286/14 recibido el día dieciséis de diciembre de dos mil catorce el licenciado Rogelio Canales Chávez, Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros, respondió el requerimiento formulado (fs. 11 al 192).

4. Por resolución de las ocho horas y quince minutos del día once de agosto de dos mil quince, se decretó: *i)* sin lugar la apertura del procedimiento respecto a la licenciada Marta Cecilia Alfaro Mejía, Registradora Auxiliar del Centro Nacional de Registros; *ii)* la apertura del procedimiento administrativo sancionador contra los licenciados Miguel Ángel Eusebio Meléndez, Registrador Jefe de La Libertad, y Sandra Margarita Bennett, Directora del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, y *iii)* se concedió a los investigados el plazo de cinco días hábiles para que ejercieran su derecho de defensa (fs. 193 y 194).

5. Con el escrito presentado el día dos de septiembre de dos mil quince, el licenciado Miguel Ángel Eusebio Meléndez Quezada expresó sus argumentos de defensa aseverando que del análisis de los plazos puede constatarse que no fue dilatado ni entorpecido el trámite del recurso de revocatoria de los documentos presentados con las referencias 20130527510 y 20130528590.

En razón de lo anterior, afirma que no existe ningún incumplimiento de los plazos establecidos por la Ley por lo que no existe transgresión al artículo 6 letra i) de la LEG (fs.203 y 204).

6. Por resolución de las ocho horas y quince minutos del día dos de diciembre de dos mil quince, se requirió al Registrador Nacional de las Personas Naturales y al Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros informaran la dirección particular de la señora Sandra Margarita Bennett a efecto de notificarle la apertura del procedimiento (f. 223).

7. Con el escrito presentado el día veintinueve de abril de dos mil dieciséis, la licenciada Sandra Margarita Bennett Herrarte expresó sus argumentos de defensa aseverando que el trámite de los recursos de apelación en el período de dos mil nueve al dos mil catorce, en el cual fungió como Directora de los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, se desarrolló de conformidad al artículo 19 de la Ley Especial de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite, y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual y artículos 20 y siguientes de la Ley de la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

Indicó que con relación al recurso de apelación del documento presentado según número 20130527510, al no subsanar el interesado las observaciones del mismo, la licenciada Marta Cecilia Alfaro denegó la inscripción de dicho documento el día treinta de enero de dos mil catorce, por lo que fue interpuesto recurso de apelación el día diecisiete de marzo de ese mismo año, al cual se dio ingreso en el Sistema de Información de Registro y Catastro, con el número 201305227510-3, en esa misma fecha el licenciado Miguel Ángel Eusebio Meléndez, remitió el escrito de apelación y documentos anexos a la Dirección de los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, el día veinte de marzo de ese año, el cual afirma la investigada, admitió por resolución de las diez horas treinta minutos de esa misma fecha, quedando el expediente en trámite para sentencia a cargo del colaborador jurídico.

Asimismo, respecto al documento presentado bajo la referencia 20130528590, señaló que los interesados interpusieron recurso de apelación de la resolución por la cual se denegaba la inscripción del mismo, el día diecinueve de marzo de dos mil catorce, por lo que se le dio ingreso a dicho recurso en el Sistema de Información de Registro y Catastro con el número 20130528590-3, en esa misma fecha. El escrito de apelación y documentos anexos fueron remitidos a la Dirección de Registros por el licenciado Miguel Ángel Eusebio Meléndez, el

día veintiuno de marzo de ese mismo año, el cual indica la investigada, admitió por resolución de las diez horas treinta minutos de esa misma fecha, quedando en trámite de sentencia a cargo del colaborador jurídico.

En ese sentido, afirmó que los recursos de apelación de ambas presentaciones fueron las únicas actuaciones que realizó, y que en ambos casos la resolución de admisión de los mismos fueron emitidas de forma inmediata, quedando al día uno de julio de dos mil catorce –fecha en la cual cesó en sus funciones como Directora de los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas–, en la etapa de elaboración del proyecto de sentencia por parte del licenciado Pedro Joaquín Rivera, colaborador jurídico, a quien requirió por escrito y de palabra dichos proyectos, pero debido a la carga laboral, no logró cumplir lo solicitado, y posteriormente de forma material y formal dejó de conocer de dichos recursos al dejar de prestar sus servicios a la institución.

Además, señaló que existen motivos o causas legales que justifican el retraso en la emisión de las sentencias de los recursos de apelación en comento, ya que debido a la carga laboral por la naturaleza de las funciones que le competen según el Manual de Descripción de Puestos de la Dirección de los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, es la responsable tanto administrativa como jurídicamente no sólo de la Unidad de Apelaciones, sino también de once Oficinas Registrales a nivel nacional y cinco Células Registrales ubicadas en diferentes instituciones, ello aunado a la etapa de transición producida por el cambio de gobierno en el mes de junio de dos mil catorce, afirmando que no incurrió en la violación a la prohibición ética contenida en el artículo 6 letra i) de la LEG (fs. 235 al 241).

8. En la resolución pronunciada a las catorce horas del día quince de julio de dos mil dieciséis, se abrió a pruebas el procedimiento y se requirió informe al Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros (f. 242).

En la etapa probatoria se presentaron los siguientes escritos:

a) El del licenciado Miguel Ángel Eusebio Quezada, presentado el día dos de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual ratifica las pruebas presentadas en su escrito de fecha dos de septiembre de dos mil quince, ofrece prueba documental y expresa que existe en el expediente de los recursos de apelación objeto del presente caso, abundante información que señala a las personas responsables de haber resuelto dichos recursos en un plazo mayor de un año, indica que la infracción que se le atribuye nace de unir el plazo bajo su responsabilidad con el plazo en el que resolvieron dos Directoras de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, lo cual señala es incongruente pues los funcionarios son autónomos e independientes en el ejercicio de sus funciones (fs. 253 al 347).

b) Oficio referencia GDH-024/2016 suscrito por la licenciada Patricia Barakat de Auerbach, Gerente de Desarrollo Humano del Centro Nacional de Registros, de fecha trece de

septiembre de dos mil dieciséis, con el cual cumple el requerimiento formulado (fs. 349 al 367).

c) Oficio referencia DRPRH/CNR/1153/2016 suscrito por la licenciada Ana María Umaña Jovel, Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Centro Nacional de Registros, de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual cumple el requerimiento formulado (fs. 368 al 377).

9. Por resolución de las once horas del día nueve de mayo de dos mil diecisiete, se requirió informe al Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros (f. 378).

10. Mediante oficio CNR/DE/130/2017/HI02887 y documentación recibida el día dieciséis de junio de dos mil diecisiete, el licenciado Rogelio Canales Chávez, Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros, respondió el requerimiento formulado (fs. 389 al 629).

11. Por resolución de las ocho horas y diez minutos del día cinco de marzo de dos mil dieciocho, se concedió a los intervinientes el plazo de tres días para que presentaran las alegaciones que estimasen pertinentes, quienes no ejercieron tal derecho (f. 630).

II. Fundamento jurídico.

a) Competencia del Tribunal en materia sancionadora.

1. La ética pública está conformada por un conjunto de principios que orientan a los servidores estatales y los conducen a la realización de actuaciones correctas, honorables e intachables, entre ellas el garantizar que el interés público prevalezca sobre el particular, ya sea el propio del servidor público o el de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

Consciente de la importancia que el desempeño ético en la función pública reviste en el Estado de Derecho, el legislador estableció un catálogo de deberes y prohibiciones dirigido no sólo a los servidores estatales, sino también a las personas que manejan o administran bienes y fondos públicos, con el cual se persigue prevenir y erradicar cualquier práctica que atente contra la calidad de la función pública en detrimento de la colectividad.

En ese orden de ideas, la Convención Interamericana contra la Corrupción y la Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción promueven los principios de debida gestión de los asuntos y bienes públicos, responsabilidad, integridad, rendición de cuentas y transparencia.

Asimismo, destacan la importancia de adoptar medidas preventivas destinadas a crear, mantener y fortalecer las normas de conducta para el correcto, honorable y adecuado cumplimiento de las funciones públicas, orientadas a evitar conflictos de intereses y, en términos generales, a prevenir la corrupción.

2. La potestad sancionadora que tiene el Tribunal de Ética Gubernamental en la Función Pública, ha sido habilitado por el artículo 14 de la Constitución, siendo una potestad

jurídicamente limitada por la ley que constituye una de las facetas del poder punitivo del Estado.

Así, de conformidad a lo establecido en el artículo 1 de la Ley de Ética Gubernamental –en lo sucesivo LEG–, el procedimiento administrativo sancionador competencia de este Tribunal tiene por objeto determinar la existencia de infracciones a los deberes y prohibiciones éticas reguladas en ella, teniendo potestad sancionadora frente a los responsables de las contravenciones cometidas. De esta forma, se pretende combatir y erradicar todas aquellas prácticas que atentan contra la debida gestión de los asuntos públicos y que constituyen actos de corrupción dentro de la Administración Pública.

b) Infracción atribuida.

En el presente procedimiento se atribuye a los licenciados Miguel Ángel Eusebio Meléndez Quezada, Registrador Jefe del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, y Sandra Margarita Bennett Herrarte, ex Directora del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, el retardado en el trámite de los recursos de revocatoria y apelación, correspondientes a las presentaciones referencias 201305027510 y 201305028590.

La prohibición ética de “*Retardar sin motivo legal la prestación de los servicios, trámites o procedimientos administrativos que le corresponden según sus funciones*”, regulada en el Art. 6 letra i) de la Ley de Ética Gubernamental, supone que es absolutamente reprochable la dilación arbitraria e injustificada de todo tipo de gestiones en el seno de los entes públicos, llámense servicios, trámites o procedimientos administrativos.

En este sentido, resulta necesario aclarar que en los términos expuestos en la LEG, el retardo se configura “(...) cuando una persona sujeta a la aplicación de esta Ley difiriere, detiene, entorpece o dilata la prestación de los servicios, trámites y procedimientos administrativos no acatando lo regulado en la ley, en los parámetros ordinarios establecidos en la institución pública o, en su defecto, no lo haga en un plazo razonable”. Lo cual tiene como propósito que los servicios, trámites o procedimientos administrativos se diligencien con celeridad y, únicamente, sean demorados cuando exista una razón o fundamento válido para ello.

Sin embargo, para que el retardo pueda determinarse, debe recaer necesariamente sobre tres tipos de objeto: (i) *servicios administrativos*, que son prestaciones que se pretenden satisfacer por parte de la Administración Pública a los administrados; (ii) *trámites*, que comprenden cada uno de los estados, diligencias y resoluciones de un asunto hasta su terminación; y (iii) *procedimientos administrativos* que están conformados por un conjunto de actos, diligencias y resoluciones que tiene por finalidad última el dictado de un acto administrativo.

La referida norma tiene como propósito que los mismos se diligencien con celeridad y no sean diferidos, detenidos, entorpecidos o dilatados, salvo que exista una razón o fundamento legal para ello.

El retardo sin motivo legal resulta antagónico a la diligencia por parte de los servidores públicos en el ejercicio de sus funciones; pues ellos están obligados a atender sus tareas y actividades en forma responsable y eficiente, conforme a las leyes y reglamentos aplicables.

Ello en razón de que el desempeño de una función pública exige dar respuesta a los intereses generales de la comunidad; los cuales deben ser satisfechos –en sentido jurídico– a la brevedad posible, a través de procedimientos expeditos y eficaces, dentro del marco de la legalidad.

Adicionalmente, la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia ha indicado que se invierte la carga de la prueba cuando el hecho impugnado “se trata no de una acción sino de una omisión” (Amparo del 2/10/2009, Ref. 348-2004).

En definitiva, la citada norma supone una inversión de la carga de la prueba, por cuanto al denunciante sólo corresponde probar que ha solicitado la prestación de un servicio, iniciado un trámite o procedimiento, y es el denunciado quien debe demostrar que ha satisfecho la solicitud del interesado o, en su caso, realizado actividades tendientes a tramitar la correspondiente solicitud, de modo que se desvirtúe el retardo.

c) Prueba aportada.

En este caso la prueba que ha sido aportada es la siguiente:

i) Informe del licenciado Miguel Ángel Eusebio Meléndez, Registrador Jefe del Centro Nacional de Registros La Libertad, sobre el trámite registral de los documentos presentados bajo las referencias 201305027510 y 201305028590 (fs. 12 y 13)

ii) Copia del expediente de la presentación 201305027510 (fs. 15 al 124).

iii) Copia del expediente de la presentación 201305028590 (fs.125 al 171).

iv) Informes del Sistema Control Docu de la transabilidad de los documentos 201305027510 y 201305028590 (fs. 172 y 173).

v) Copia de las diligencias del recurso de apelación P-10-05-13 asiento de presentación 201305027510 (fs. 175 al 177).

vi) Copia de las diligencias del recurso de apelación P-03-05-14 asiento de presentación 201305028590 (fs. 186 al 188).

vii) Listado de los funcionarios y empleados que intervinieron en los trámites de los documentos 201305027510 y 201305028590 (f. 189).

viii) Informes de la licenciada Marta Cecilia Alfaro, Registradora Auxiliar del CNR de la calificación de los documentos referencias 201305027510 y 201305028590 (fs.190 y 191).

ix) Listado de los funcionarios que intervinieron en el trámite de los recursos de apelación de los referidos documentos (f. 192).

x) Certificación de la boleta de presentación y diligencias del recurso de revocatoria del documento referencia 201305027510-2 (fs. 206 al 208).

xi) Copias del correo electrónico de fecha siete de octubre de dos mil trece, y de la invitación dirigida a los miembros del Gabinete de Gestión Departamental de La Libertad de fecha cuatro de octubre de ese mismo año (fs. 209 al 211, y 257).

xii) Certificación de la resolución de reprogramación de la audiencia del recurso de apelación (f. 212).

xiii) Certificación de la resolución final del recurso de revocatoria del documento 201305027510 (fs. 213 al 218).

xiv) Certificación de la boleta de presentación y diligencias del recurso de revocatoria del documento referencia 201305028590-2 (fs. 219 al 222).

xv) Certificación del control de asistencia a reunión mensual del Gabinete de Gestión Departamental de La Libertad de fecha diez de octubre de dos mil trece y del acta suscrita en dicha reunión (fs. 257 al 261).

xvi) Certificación de los recursos de revocatoria de los documentos referencias 201305027510 y 201305028590 (fs. 262 al 347).

xvii) Certificación de los contratos de servicios por remuneraciones permanentes suscritos entre la Dirección Ejecutiva del CNR y el licenciado Miguel Ángel Eusebio Meléndez Quezada, correspondientes a los años dos mil trece y dos mil catorce y constancia laboral de dicho servidor público (fs. 350 al 354)

xviii) Certificación de la descripción del puesto funcional del cargo de Registrador Jefe del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (fs. 355 al 358).

xix) Certificación de los contratos de servicios por remuneraciones permanentes suscritos entre la Dirección Ejecutiva del CNR y la licenciada Sandra Margarita Bennett Herrarte, correspondientes a los años dos mil trece y dos mil catorce y constancia laboral de dicha servidora (fs. 359 al 363).

xx) Certificación de la descripción del puesto funcional del cargo de Director del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (fs. 364 al 367).

xxi) Informe de la licenciada Ana María Umaña de Jovel, Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis, sobre el trámite dado en la institución a los expedientes de las presentaciones 201305027510 y 201305028590 (fs.368 al 377).

xxii) Informe de la Dirección de Tecnología de la Información del Centro Nacional de Registros de fecha nueve de junio de dos mil diecisiete, respecto al número de procesos registrales ingresados a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas durante el año dos mil catorce, así como el detalle de los recursos de apelación recibidos y resueltos en ese mismo año (fs. 392 al 399).

d) Valoración de la prueba y decisión del caso.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 inciso 5° de la Ley de Ética Gubernamental, en lo sucesivo LEG, las pruebas vertidas en el procedimiento se valorarán según el sistema de la sana crítica, el cual se asienta en el principio de razonabilidad y obliga a que las máximas de experiencia consten en la motivación de la resolución definitiva; a fin de evidenciar cómo se ha alcanzado certeza de lo afirmado por las partes.

Conforme el capítulo VI de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, en lo sucesivo, la Ley de Procedimientos Uniformes, en los casos en los que un instrumento haya motivado observaciones, o se hubiere denegado su inscripción, los legítimos interesados podrán interponer por escrito los Recursos de Revisión, Revocatoria y Apelación.

En cuanto al recurso de revocatoria el artículo 18 de la citada Ley, determina que si el recurrente no se conformare con el criterio del registrador, podrá recurrir en revocatoria ante el jefe inmediato del registrador, quien mandará a oír al registrador y al recurrente dentro de tercero día, y comparezcan o no a la audiencia, fallará dentro de octavo día, sin más trámite ni diligencia.

Por otra parte, el artículo Art. 19 de la Ley en comento señala que en los casos en que se hubiere denegado la inscripción de un instrumento, el interesado podrá también interponer recurso de apelación de la misma para ante la Dirección del Registro respectivo, el cual se presentará por escrito al jefe de la oficina que conoció de la revocatoria; dicho recurso se resolverá de acuerdo a lo regulado en el artículo 25 de la Ley de la Dirección General de Registros, dentro de los quince días subsiguientes a la fecha en que reciba el escrito y el documento, ordenando en la resolución si debe hacerse o no la inscripción del documento.

Con la prueba recabada en el presente procedimiento, se acreditó que:

i) El instrumento público con asiento de presentación número 201305027510, corresponde a una escritura pública de donación revocable de inmueble otorgada por [REDACTED], el cual siguió el siguiente trámite registral:

a. Presentación: El instrumento ingresó para su inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro el día tres de septiembre de dos mil trece (f. 15).

b. Calificación: Fue calificado con fecha cinco de septiembre de ese mismo año, por la licenciada Marta Cecilia Alfaro, Registradora Auxiliar, quien lo observó por encontrarse presentados documentos con prioridad registral según presentaciones 200405045574, 201305020233, 201305020234 y 201305020236, señalando además, que se dona el resto del inmueble, el área no confronta, faltó presentar plano, no consta que el donante hace la tradición del dominio, el nombre del donante está incompleto, faltó presentar certificación de la partida

de defunción y según consulta de la situación tributaria de los otorgantes, aparecía que los mismos se encontraban insolventes (f. 25).

c. Recurso de revisión: El día dieciséis de septiembre de dos mil trece, los apoderados generales judiciales del señor [REDACTED], interpusieron recurso de revisión de la resolución emitida por la Registradora Auxiliar (fs. 95 al 109).

Por resolución del día dieciocho de septiembre de dos mil trece, la Registradora Auxiliar admitió el recurso de revisión solicitado, y señaló el día veinticuatro de ese mismo mes y año para la audiencia (f. 24), en la cual la Registradora Auxiliar ratificó la observación realizada al instrumento, por lo que el interesado no estando de acuerdo con la decisión manifestó interponer *recurso de revocatoria* (fs. 38 y 39).

d. Recurso de revocatoria: Posteriormente, por resolución del día tres de octubre de dos mil trece, se admitió el recurso de revocatoria solicitado –en audiencia del recurso de revisión– y se señaló la audiencia regulada en el artículo 18 de la Ley de Procedimientos Uniformes (f. 23).

El día once de octubre de dos mil trece, el apoderado especial del [REDACTED], presentó un escrito de fundamentación del recurso de revocatoria planteado respecto de la resolución dictada por la Registradora Auxiliar (fs. 41 al 56).

Por resolución del día veintitrés de octubre de dos mil trece, el licenciado Miguel Ángel Eusebio Meléndez Quezada, Registrador Jefe del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, resolvió la revocatoria de la observación proveída por la Registradora Auxiliar, pero no ordenó la inscripción del instrumento observado en virtud de advertirse que los documentos con prioridad ya fueron inscritos lo que imposibilita la inscripción de la escritura de donación, por lo que dicho caso debía resolverse judicialmente (fs. 60 al 71).

En tal sentido, puede colegirse que para emitir la resolución del *recurso de revocatoria* del referido instrumento no existió un retardo, ya que se observó el plazo legal de ocho días hábiles establecido para tal efecto.

Por otra parte, en lo que respecta al recurso de apelación interpuesto en el mismo trámite se ha determinado que:

a. Por resolución del día treinta de enero de dos mil catorce, la licenciada Marta Cecilia Alfaro Mejía, Registradora Auxiliar, resuelve denegar la inscripción del asiento de presentación número 201305027510 por no haber subsanado el interesado la observación efectuada el día cinco de septiembre de dos mil trece (f. 22).

b. Recurso de apelación: Inconforme con la resolución anterior [REDACTED], por medio de su apoderado, interpuso recurso de apelación de la denegatoria de la inscripción ante la Dirección General de Registros (fs. 73 al 94).

Por resolución del día veinte de marzo de dos mil catorce, la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas dio por recibidas en apelación las diligencias relativas a la inscripción del referido instrumento (f. 175).

Mediante resolución del día seis de noviembre de dos mil catorce, la Dirección de Registros resolvió confirmar la decisión del día treinta de enero de dos mil catorce (fs. 176 al 183).

Esta última resolución fue emitida por la licenciada Ana María Umaña de Jovel, Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, quien sustituyó a la licenciada Sandra Margarita Bennett Herrarte a partir del día uno de julio de dos mil catorce, en virtud de la renuncia de aquélla (fs. 368 y 369).

En ese sentido, el recurso de apelación fue resuelto en exceso del plazo de quince días hábiles dispuesto por la ley para tal efecto.

No obstante lo anterior, la Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas en funciones, en su informe (f. 368), señaló "(...) toda resolución de un recurso de apelación, en sede administrativa registral (...) implica la revisión minuciosa de cada uno y de todos los antecedentes registrales del caso, consignados en libros de Registro, Sistemas de Folio Real, Regisales, y SIRIC; así como estudio y antecedentes, en vista de que en la resolución definitiva de los recursos de apelación se agota la vía registral (...).

Añadió además, que la competencia de la Dirección de Registros, en materia de recursos de apelación, abarca todo el territorio nacional por lo que incluye las doce oficinas del Registro de la Propiedad Raíz, circunstancia que según lo refiere la Directora General de Registros en funciones "(...) muchas veces impiden, de forma involuntaria, el debido cumplimiento de los términos legales conferidos para la resolución de los recursos." (sic) [f. 368].

De hecho, según el reporte proporcionado por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR, durante el año dos mil catorce, a nivel nacional ingresaron un total de doscientos ochenta y cuatro mil ochocientos cinco (284,805) procesos de inscripción registral y fueron sustanciados treinta y seis (36) recursos de apelación (fs. 392 al 629).

Por otra parte, de acuerdo al perfil del puesto funcional de Director del Registro de la Propiedad, Raíz e Hipotecas, dicho funcionario es responsable de planificar, coordinar, dirigir y controlar la ejecución de los procesos registrales y proyectos de la institución, controlar los procesos registrales, solicitar informes de producción de los registros, revisar el cumplimiento del proceso registral, dictar lineamientos a los Registradores Jefes, visitar periódicamente las oficinas departamentales para verificar el proceso de inscripción y otros servicios, resolver sobre recursos de apelación interpuestos ante los Jefes de Registro, realizar reuniones mensuales con los Registradores Jefes, entre otras (fs. 365 al 367).

Esto revela que al Director en referencia no sólo le compete resolver los recursos de apelación, sino que ejecuta múltiples actividades adicionales.

Así aunque, existió un retardo en la emisión de la resolución final del aludido recurso de apelación, pues la misma fue pronunciada siete meses con veinte días después de la presentación de la petición del recurrente; no se advierte que dicha dilación haya sido producto de una actuación de mala fe por parte de la investigada –dada la cantidad de funciones que le correspondía realizar y la considerable carga de trabajo asignada–, quien incluso conoció del caso únicamente entre marzo y junio de dos mil catorce no siendo atribuible a ella el plazo total que conllevó el trámite.

De ahí que la prueba recabada, si bien genera la convicción acerca de la existencia del retardo invocado en la denuncia, no permite atribuir responsabilidad por el mismo a la investigada.

ii) En cuanto al instrumento público con asiento de presentación 201305028590, que corresponde a una escritura pública de compraventa de derecho proindiviso, otorgada por el señor [REDACTED] y [REDACTED], a favor de la sociedad [REDACTED] se comprobó que:

a. Presentación: dicho instrumento ingresó para su inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, el día once de septiembre de dos mil trece (fs. 125 al 127).

b. Calificación: el referido instrumento fue calificado por la licenciada Marta Cecilia Alfaro, Registradora Auxiliar, el día dieciséis de septiembre de ese mismo año.

Como resultado de la calificación registral dicho instrumento fue observado, por encontrarse presentado documento con prioridad número 201305027510, el cual se refiere al resto del terreno y se incluye la descripción técnica del inmueble general, así como por la falta de presentación del plano, del folio relacionado en pasó ante mi y falta de confrontación con escritura (f. 131).

Por resolución del día siete de enero de dos mil catorce, la Registradora Auxiliar resolvió denegar la inscripción del asiento de presentación número 201305028590, por no haber subsanado la observación realizada en la resolución del día dieciséis de septiembre de dos mil trece (f. 130).

Recurso de revisión: el día quince de enero de dos mil catorce, el licenciado Roger Saúl Carrillo Funes en su calidad de notario autorizante del instrumento y apoderado general judicial de los señores [REDACTED], presentó recurso de revisión contra la resolución antes relacionada (fs. 148 al 152), el cual fue admitido por resolución del día veintidós de enero de dos mil catorce (f. 129).

En audiencia del día treinta de enero de dos mil catorce, se conoció del recurso de revisión en cuestión, en la misma la Registradora Auxiliar indicó que ya no había lineamiento

de la Dirección General de Registro para pedir el plano del resto del inmueble, y en lo demás ratificó la observación, por lo que el interesado no estando de acuerdo con dicha decisión interpuso *recurso de revocatoria* (f. 163).

c. Recurso de revocatoria: Por resolución del día cinco de febrero de dos mil catorce, el licenciado Miguel Ángel Eusebio Meléndez Quezada, Registrador Jefe del Registro de la Propiedad, resolvió el recurso planteado en el sentido de confirmar la observación realizada por la Registradora Auxiliar, excepto en lo relativo a la solicitud de presentación de plano del resto, y ordenó se devolvieran los autos a la Registradora Recurrída a efecto que el interesado subsanara lo observado en el término legal (fs. 164 y 165).

Por ende, puede establecerse que en la resolución del *recurso de revocatoria* del referido instrumento no existió el retardo aducido por los denunciantes, ya que el mismo fue interpuesto en la audiencia de fecha treinta de enero de dos mil catorce, y resuelto el día cinco de febrero de ese mismo año, es decir, cuatro días después de su interposición, aún cuando – como ya se indicó en párrafos precedentes– el término de ley es de ocho días hábiles.

Finalmente, sobre el mismo asiento de presentación, el día diecinueve de marzo de dos mil catorce, el licenciado Roger Saúl Carrillo Funes interpuso recurso de apelación, el cual fue remitido a la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz Hipotecas el día veinte de marzo de ese mismo año (fs. 167 al 171).

Posteriormente, el día diez de noviembre de dos mil catorce, el licenciado Carrillo Funes presentó escrito desistiendo del recurso de apelación antes relacionado.

Fue así como por resolución del día dos de diciembre de ese mismo año, la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas tuvo por desistido el recurso de apelación interpuesto contra la resolución del recurso de revocatoria en relación a la presentación 201305028590 (f. 186).

Al respecto, debe indicarse que según consta en el informe de la Directora de Registros en funciones (fs. 368 y 369), para que el recurso de apelación en referencia fuera conocido por la Dirección de Registros era preciso resolver el recurso de apelación planteado en relación con el instrumento con asiento de presentación 201305027510, debido al principio de Prioridad Registral –art. 41 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas–.

En consecuencia, aun cuando a la fecha en que los interesados desistieron del recurso de apelación interpuesto en relación al asiento de presentación 201305028590, este no había sido resuelto, ello obedeció precisamente a la vinculación registral existente entre dicho documento y el mencionado en el párrafo que antecede, existiendo así un motivo de justificación del aludido retardo.

A modo de conclusión es preciso señalar que, de conformidad con el *principio de culpabilidad*, –aplicable tanto en el Derecho Penal como en el Derecho Administrativo

Sancionador—, para la imposición de una sanción por infracción de un precepto administrativo, es indispensable que el sujeto haya obrado *dolosa o* cuando menos *culposamente*, es decir, que la transgresión a la norma haya sido querida o se deba a imprudencia o negligencia del sujeto, quedando excluido cualquier parámetro de responsabilidad objetiva en la relación del administrado frente a la Administración, pues ésta, para ejercer válidamente la potestad sancionatoria, requiere que la contravención al ordenamiento jurídico haya sido determinada por el elemento subjetivo en la conducta del administrado (Resolución del 18/11/2013, ref. 117-2011).

Así, la mera vinculación de un sujeto con el resultado de una conducta proscrita resulta insuficiente para determinar su responsabilidad en la misma.

Por tanto, con base en los artículos 1 de la Constitución, III.1 de la Convención Interamericana contra la Corrupción, 1 letra c) y 8. 1 y 2 de la Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción, 6 letra i), 37 de la Ley de Ética Gubernamental y 99 del Reglamento de dicha Ley, este Tribunal **RESUELVE:**

Absuélvese a los licenciados Miguel Ángel Eusebio Meléndez Quezada, Registrador Jefe del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, y Sandra Margarita Bennett Herrarte, ex Directora del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, a quienes se atribuyó la transgresión a la prohibición ética regulada en el artículo 6 letra i) de la Ley de Ética Gubernamental.

Notifíquese.



PRONUNCIADO POR LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL QUE LO SUSCRIBEN



Co2