
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

EXPEDIENTE 2021-0245-TRA-RI

APELACIÓN POR INADMISIÓN

BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL, apelante

REGISTRO INMOBILIARIO (EXPEDIENTE DE ORIGEN 2017-0896-RIM)

PROPIEDADES

VOTO 0315-2021

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. - San José, Costa Rica, a las nueve horas con cincuenta y siete minutos del nueve de julio de dos mil veintiuno.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación por inadmisión interpuesto por el abogado Miguel Roberto Évila Salazar, con cédula de residencia 159100237315, vecino de Cartago, en su condición de apoderado especial administrativo del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, entidad costarricense con cédula jurídica 4-000-042152, en contra de la resolución de no admisión de recurso, dictada por el Registro Inmobiliario a las 08:00 horas del 10 de junio de 2021.

Redacta la juez Guadalupe Ortiz Mora.

CONSIDERANDO

PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO. En escrito presentado ante este Tribunal el 21 de junio de 2021 vía correo electrónico, (folios 2 a 7 del legajo digital de apelación por inadmisión), el abogado Miguel Roberto Évila Salazar de calidades indicadas, en representación del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, interpuso recurso de apelación

por inadmisión en contra de la resolución emitida por el Registro Inmobiliario a las 08:00 horas del 10 de junio de 2021, argumentando que en fecha 27 de mayo de 2021, le fue notificada vía fax la resolución final de las 08:00 horas del 19 de mayo de 2021, concediéndole un plazo de cinco días para presentar recurso de apelación el que vencía el 04 de junio de 2021. Por consiguiente, en esa misma fecha y dentro del plazo de ley, presentó mediante correo electrónico recurso de apelación contra la resolución final indicada conforme a lo señalado en el artículo 38 de la Ley de Notificaciones Judiciales, y en la cual la autoridad registral ilegalmente y sin fundamento alguno lo rechazó, aduciendo que fue presentado en forma extemporánea.

SEGUNDO. SOBRE LA APELACIÓN POR INADMISIÓN. Dada la estricta formalidad que debe guardarse cuando se recurre por esta vía, es obligatorio para este Órgano Colegiado examinar los requisitos de admisibilidad que debe contener toda apelación por inadmisión, de conformidad con el artículo 32 del Reglamento Operativo de este Tribunal (Decreto Ejecutivo 35456-J del 30 de marzo de 2009) que impone al interesado el cumplimiento de las siguientes formalidades concretas, para que pueda ser examinado el fondo de su impugnación en esta segunda sede administrativa:

Artículo 32. **Apelación por inadmisión.** El recurso de apelación por inadmisión procederá contra las resoluciones de los Registros que denieguen ilegalmente un recurso de apelación. Deberá presentarse ante el Tribunal, dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del rechazo a todas las partes.

El escrito contendrá necesariamente lo siguiente:

- 1-Los datos generales del asunto que se requieran para su identificación.
- 2-La fecha de la resolución que se hubiere apelado y de aquella en que quedó notificada a todas las partes.

3-La fecha en que se hubiere presentado la apelación ante el Registro de primera instancia.

4-Copia literal de la resolución en que se hubiere desestimado el recurso, con indicación de la fecha en que quedó notificada a todas las partes. La copia literal de la resolución podrá hacerse dentro del escrito o presentarse en forma separada, pero en ambos casos **el recurrente deberá afirmar que es exacta.** (la negrita no es del original).

Derivado de lo anterior, se concluye que el recurso de apelación por inadmisión es estrictamente formal, y por ello al plantearse ese tipo de impugnación, el interesado debe cumplir con los citados requisitos puramente formales, cuya satisfacción abrirá la posibilidad de que el recurso sea revisado por el fondo en esta segunda instancia.

En caso contrario, el artículo 33 de ese mismo cuerpo normativo dispone que debe denegarse el recurso:

Artículo 33. **Rechazo de plano de la apelación por inadmisión.** Interpuesto el recurso, el Tribunal lo rechazará de plano si no se ajusta a los requisitos prescritos en el artículo anterior, y enviará el legajo al Registro de origen para que se una al expediente principal.

TERCERO. SOBRE EL CASO CONCRETO. Una vez realizado el estudio correspondiente, advierte este Tribunal que el recurso de apelación por inadmisión interpuesto cumple con lo indicado en los incisos 1 a 3 del artículo 32 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo y parcialmente con lo dispuesto en el inciso 4) del citado artículo 32, por cuanto el recurrente señala la fecha de la resolución que desestima el recurso, no señala la fecha en que quedó notificada a todas las partes y tampoco, se indica que esa resolución es exacta.

Sin embargo, a pesar de dicha situación, vistos los hechos expuestos por el recurrente en su recurso de apelación por inadmisión, comprueba este Tribunal que la resolución final dictada por el Registro Inmobiliario a las 08:00 horas del 19 de mayo de 2021, fue notificada a la representación del Banco Popular y de Desarrollo Comunal al correo electrónico NotificacionesJudicialesyAdministrativas@bp.fi.cr, el 27 de mayo de 2021., tal como se indica a folios 101 y 106 del expediente principal, pedido por este Tribunal al Registro de origen *ad effectum videndi*. Por consiguiente, el viernes 04 de junio de 2021 a las 15:38 horas, el abogado Miguel Roberto Évila Salazar en la representación con que comparece, presentó el recurso de apelación dirigido al correo electrónico secretariabienesinmuebles@rnp.go.cr, información corroborada por este Tribunal según consta en el escrito de interposición del recurso de apelación por inadmisión, prueba presentada ante este Tribunal específicamente el documento del sistema interno 11883. El Registro Inmobiliario mediante resolución de las 8:00 del 10 de junio de 2021, resuelve rechazar por extemporáneo el recurso de apelación interpuesto, por considerar que el plazo para recurrir la resolución final venció el 03 de junio de 2021, lo cual es incorrecto.

Considera este Tribunal que, ante lo resuelto por el Registro de origen, se hace necesario resaltar lo prescrito en el artículo 38 de la Ley de notificaciones judiciales, N°8687, que establece lo siguiente:

“Artículo 38.- Cómputo del plazo

Cuando se señale un correo electrónico, fax o casillero, la persona quedará notificada al día “hábil” siguiente de la transmisión o del depósito respectivo. No obstante, todo plazo empieza a correr a partir del día siguiente hábil de la notificación a todas las partes.”

En ese mismo sentido, el artículo 30.5 del Código Procesal Civil establece en lo que interesa

que:

“...**30.5 Conteo de plazos.** Salvo que la ley determine otro punto de partida, los plazos comenzarán a correr a partir del día hábil inmediato siguiente a aquel en el que hubiera quedado notificada la resolución a todas las partes. Cuando se fije el plazo de veinticuatro horas, se entenderá reducido a las que fueran de despacho el día en que comienza a correr.

Los plazos por días se entienden que han de ser hábiles. Los plazos por años o meses se contarán según el calendario, sea, de fecha a fecha.

Cuando el ordinal del día de partida no exista en el mes de vencimiento, el plazo concluirá el último día de este. Si el día final de un plazo fuera inhábil, se tendrá por prorrogado hasta el día hábil siguiente; la misma regla se aplicará cuando se declare asueto parte de ese día final.

En todo plazo el día de vencimiento se tendrá por concluido, para efectos de presentaciones escritas, en el instante en que según la ley deba cerrar la oficina en donde deba hacerse la presentación. **Las gestiones por medios electrónicos podrán presentarse válidamente hasta el final del día...** (negrita no es del original)

Para mayor entendimiento y en relación con este último punto, este Tribunal en el voto 0072-2020 de las 11:13 horas del 17 de abril de 2020, citando la resolución número 00139-2019, del 29 de julio del 2019, del Tribunal de Apelación Civil y de Trabajo de Cartago, señaló:

“II.- ...Primero: El numeral 30.5 citado, que refiere sobre el conteo de plazos, en sus párrafos 4to y 5to prescriben: “...En todo plazo el día de vencimiento se tendrá por concluido, para efectos de presentaciones escritas, en el instante en que según la ley deba cerrar la oficina en donde deba hacerse la presentación. Las gestiones por medios

electrónicos podrán presentarse válidamente hasta el final del día. Serán admisibles y válidas las gestiones presentadas y las actuaciones iniciadas a la hora exacta en que cierran las oficinas judiciales, las gestiones presentadas después de la hora exacta de cierre se tendrán por efectuadas el día hábil siguiente, salvo disposición legal en contrario...

De lo anterior podemos afirmar que la nueva normativa procesal prescribe una extensión de los plazos cuando se presentan escritos por medios tecnológicos, recogiendo una innovación que ya había venido siendo introducida por la jurisprudencia nacional y por acuerdos de Corte Plena, a saber, el Reglamento sobre Expediente Judicial Electrónico ante el Poder Judicial que prescribe en el numeral 5 lo siguiente: “...Días y horas hábiles. Todos los días y horas serán hábiles para presentar gestiones por vía electrónica. Las presentadas en días y horas en que los tribunales estén cerrados, se tendrán por recibidas el día hábil siguiente. Cuando la actuación o gestión tenga como finalidad cumplir un plazo, se considerarán presentados en tiempo los recibidos hasta las 24 horas del último día del plazo. Si el sistema del Poder Judicial estuviera inaccesible por motivos técnicos, el plazo se prorrogará hasta el primer día hábil siguiente a la solución del problema...”.

Entonces el numeral 30.5 en sus párrafos citados viene a regular lo que ya se había venido aplicando en tratándose del expediente electrónico, a saber que si el documento es enviado por medios tecnológicos, puede enviarse en forma válida hasta el final del día, sea hasta las 24 horas, no aplicando la hora de cierre del despacho, de ahí que lo resuelto por el A-Quo al tener por extemporánea la gestión presentada el 28 de enero del año en curso a las 05:38 pm, al día hábil siguiente es incorrecto y contrario a lo prescrito tanto por el Código Procesal Civil, como por el citado reglamento.”

Ahora, retomando los hechos expuestos por el apelante en relación con el conteo del plazo para recurrir la resolución, la situación se torna un poco más complicada, lo que amerita por parte de este Tribunal aclarar ciertos aspectos. En primer lugar consta en la publicidad de este Tribunal, que el representante del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, apeló la resolución contraria a sus intereses el viernes 04 de junio de 2021 a las 15:38 horas, y lo dirigió al correo electrónico secretariabienesinmuebles@rnp.go.cr, información que como se indicó supra, fue corroborada por este órgano de alzada según prueba presentada ante este Tribunal, específicamente el documento del sistema interno bajo el N°11883. Ahora, el Registro resuelve rechazar la apelación porque lo que consta en el expediente principal que fue pedido para *ad effectum videndi* por este Tribunal al folio 108, es el escrito de apelación, pero con fecha de recibido 7 de junio de 2021, de modo alguno consta el escrito enviado por el apelante vía correo electrónico y que se visualiza como fecha y hora de recibido 4 de junio de 2021 a las 15:38 horas. Ante este error interno en el manejo del expediente por parte del Registro de origen, hacen que el operador jurídico y en este caso el director del Registro Inmobiliario incurra en un error que afecta el procedimiento y por ende el debido proceso para el Banco apelante.

Ante ello, concluye este Tribunal que el Registro Inmobiliario contabilizó en forma incorrecta el plazo de cinco días hábiles, primero, porque tomó como punto de partida un escrito con fecha de presentación 7 de junio y segundo porque al indicar que el plazo venció el 3 de junio, evidentemente incluyó dentro de la cuenta el viernes 28 de mayo de 2021, día en que se tiene por notificada la resolución, ya que la transmisión se llevó a cabo el jueves 27 de mayo, sin percatarse, que de conformidad con el numeral 38 de la Ley de Notificaciones Judiciales supra citado, el recurrente se tiene por notificado el día hábil siguiente, a saber, viernes 28 de mayo del 2021, y el plazo para impugnar el respectivo pronunciamiento comienza a correr el lunes 31 de mayo de 2021, o sea, el día hábil siguiente en que se tuvo como efectuada la notificación, y ese plazo finalizó el viernes 04 de junio de 2021, que fue el día en que el recurrente presentó vía correo electrónico el recurso de apelación contra la

resolución de las 08:00 horas del 19 de mayo de 2021 y así consta en la seguidilla del correo que recibió la secretaria de bienes inmuebles Milena Mora González y que le dio acuse de recibo el 7 de junio de 2021, a las 10:55 horas. Ese fue el error que tuvo el Registro, que en vez de dar fecha de presentación 4 de junio tal como lo indica la normativa citada, le dio fecha de recibido el lunes 7 de junio a las 10:55, que fue el día y hora que la secretaria Milena Mora lo incorpora físicamente al expediente. De manera tal, que el recurso de apelación fue presentado dentro del plazo otorgado por el Registro de primera instancia, concretamente dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación.

En consecuencia, dada la condición de contralor de legalidad que ostenta este Tribunal y a pesar de que el recurso de apelación por inadmisión cumple parcialmente con el inciso 4) del citado artículo 32, por la gravedad de los hechos ocurridos en perjuicio del apelante que fueron constatados por el Tribunal mediante documentos enviados por el mismo recurrente y que vienen a posicionar a esta Instancia conocedora de la situación, no es dable permitir el rechazo de un recurso de apelación que en su oportunidad cumplió con todos los requisitos y que legalmente fue presentado en tiempo. Lo anterior, en respeto al debido proceso y en virtud de los principios de celeridad, economía procesal y saneamiento, que son aplicables para un caso como el que se analiza, y que favorecen al administrado según lo estipulado en el artículo 4 de la Ley General de la Administración Pública.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, este Tribunal declara **con lugar** el recurso de apelación por inadmisión planteado por el abogado Miguel Roberto Évila Salazar, en su condición de apoderado especial administrativo del Banco Popular y Desarrollo Comunal, en contra de la resolución de no admisión del recurso de apelación, dictada por el Registro Inmobiliario a las 08:00 horas del 10 de junio de 2021, la que en este acto **se revoca**, para que se admita el recurso de apelación presentado en contra de la resolución final emitida por el Registro Inmobiliario a las 08:00 horas del 19 de mayo de 2021, emplazando a las

partes que correspondan. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase los autos a la oficina de origen para lo de su cargo. **NOTIFÍQUESE.**

Karen Quesada Bermúdez

Oscar Rodríguez Sánchez

Leonardo Villavicencio Cedeño

Priscilla Loretto Soto Arias

Guadalupe Ortiz Mora

maut/KQB/ORS/LVC/PLSA/GOM

DESCRIPTORES.

ÁREAS DE COMPETENCIA

TE: RECURSO DE APELACIÓN CONTRA RESOLUCIONES FINALES DEL
REGISTRO NACIONAL

TG: ATRIBUCIONES DEL TRA

TNR: 00.31.37