

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente N° 2006-0125-TRA-BI

Apelación por inadmisión

Jorge Mario Desilvestri Pájaro y otros, apelantes

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles

VOTO 223-2006

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las doce horas treinta minutos del veintiuno de julio de dos mil seis.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación por inadmisión planteado por Jorge Mario Desilvestri Pájaro, cédula de identidad número ocho-cero ochenta y cuatro-trescientos, y Deyanira Calero Miranda, cédula de identidad número uno-mil cuarenta y siete-trescientos noventa y cuatro, quienes actúan en condición personal y como representantes de Bosques de Altamira Casa Cero Cincuenta – Ker Jia S.A., cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-trescientos cuarenta y tres mil ciento treinta y uno, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las ocho horas veintiocho minutos del dos de mayo de dos mil seis.

Redacta el Juez Martínez Rodríguez, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Cumplimiento de requisitos formales. Revisado el escrito presentado a este Tribunal en fecha quince de mayo de dos mil seis, vemos como el mismo se ajusta a los parámetros legales dados por el artículo 28 del Reglamento Orgánico y Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 30363-J, a saber:

“Artículo 28.- Recurso de Apelación por Inadmisión

En caso de que el Recurso de Apelación sea rechazado ilegalmente por el Director del Registro respectivo, el recurrente podrá interponer recurso de apelación por

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

inadmisión ante el Tribunal dentro del plazo de cinco días contados a partir de la última notificación a las partes, el cual analizará su procedencia.

El escrito deberá contener:

1- Los datos generales del asunto que se requieran para su identificación.

2- 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 Director correspondiente.

4- Copia literal de la resolución en que se hubiere desestimado, 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 declarar bajo la fe de juramento que es exacta.”

La resolución que denegó el recurso de apelación, dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las ocho horas veintiocho minutos del dos de mayo de dos mil seis (folio 2045 tomo 18), quedó notificada a todas las partes en fecha nueve de mayo de dos mil seis y por la vía del fax (folios 2087 y 2088 tomo 18), por lo que el plazo de cinco días dado por el artículo transcrito anteriormente, de acuerdo a la especial forma de contabilizar los plazos cuando la notificación se hace por la vía del fax, vencía en fecha diecisiete de mayo. El recurso fue presentado ante este Tribunal en fecha quince de mayo, o sea, fue planteado dentro del plazo dicho. Además, la formalidad con la que se planteó cumple con los requisitos indicados en el artículo 28 antes citado, incisos 1 a 4, por lo que procede el estudio del agravio expuesto en dicha apelación. Para resolver el presente asunto, se tiene a la vista el expediente principal, número asignado por este Tribunal 2006-0121-TRA-BI.

SEGUNDO. Rechazo de la apelación planteada. La resolución aquí apelada declara que *“Sin embargo, los siguientes, 15. La señora Deyanira Calero Miranda y el señor Jorge Mario Desilvestri Pájaro, en su condición personal y como apoderados de BOSQUES DE ALTAMIRA CASA CERO CINCUENTA KER JIA SOCIEDAD ANONIMA, a quienes se brindó audiencia en su doble carácter el día 01 de marzo de 2006, en NUEVOS escritos*

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

extemporáneos presentados el 10 de marzo de 2006. ... ESTOS ESCRITOS DEBEN DE SER RECHAZADOS POR PRESENTARSE EXTEMPORÁNEAMENTE.” (mayúscula del original); indicando “**SE RESUELVE:**... *Por otro lado, los casos, quince, ..., deben de rechazarse por cuanto fueron presentados extemporáneamente.*” (mayúscula y negrita del original).

TERCERO. Contabilización del plazo. Indica el artículo 145 del Código Procesal Civil

“Artículo 145.- Punto de partida.

Salvo que este Código determine otro punto de partida, los plazos comenzarán a correr a partir del día inmediato siguiente a aquél en el que hubiere quedado notificada la resolución respectiva a todas las partes.”

Es en ese sentido que deben de interpretarse las normas contenidas en los artículos 23 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, N° 3883, 100 del Reglamento del Registro Público, Decreto Ejecutivo N° 26771-J, 26 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039, y 26 del Reglamento Orgánico y Operativo del Tribunal Registral Administrativo citado, y obedece al hecho de que, cualquier acto de un procedimiento administrativo, adquiere eficacia hasta que se notifica, y si son varios los involucrados, el acto será eficaz hasta que se haya notificado a la última parte interesada, y es a partir de ese momento que el acto podrá ser impugnado por todas las partes. En el presente caso, a folios 1851 y 1852 (tomo 17) del expediente principal se puede apreciar que todas las partes quedaron notificadas en fecha tres de marzo; tomando en cuenta la especial forma de contabilizar los plazos cuando la notificación se realiza por la vía del fax, establecida por el artículo 3 del Reglamento para el uso del fax como medio de notificación en los despachos judiciales (aprobado por la Corte Plena en sesión N° 27-96, de once de noviembre de mil novecientos noventa y seis, artículo XII, publicado en el Boletín Judicial N° 238 del 11 de diciembre de 1996), que indica “*Las resoluciones se tendrán por notificadas el día hábil siguiente a aquél en que se hizo la transmisión.*”, el plazo para presentar apelaciones venció en fecha trece de marzo. Los apelantes presentaron sus escritos en fecha diez de marzo, visibles a folios 1986 y 1996

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

(tomo 18), por lo que se encuentran planteadas dentro del plazo de ley, y deberán ser admitidas para su conocimiento en esta sede, por lo que se declara con lugar el recurso de apelación por inadmisión planteado y se revoca la resolución de las ocho horas veintiocho minutos del dos de mayo de dos mil seis, únicamente en cuanto rechazó los recursos de Jorge Mario Desilvestri Pájaro, Deyanira Calero Miranda y Bosques de Altamira Casa Cero Cincuenta-Ker Jia S.A. por extemporáneos.

POR TANTO

Según lo expuesto, se declara con lugar el recurso de apelación por inadmisión planteado por Jorge Mario Desilvestri Pájaro, Deyanira Calero Miranda y Bosques de Altamira Casa Cero Cincuenta-Ker Jia S.A., contra la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las ocho horas veintiocho minutos del dos de mayo de dos mil seis, la cual se revoca únicamente en cuanto rechazó sus recursos por extemporáneos. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejará en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a su oficina de origen, para que proceda a admitir las apelaciones visibles a folios 1986 y 1996 (tomo 18) del expediente principal número 140-2004. **NOTIFÍQUESE.**

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. Edwin Martínez Rodríguez

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Lic. Adolfo Durán Abarca