

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

Expediente N° 2007-0087-TRA-BI

Apelación por inadmisión

Los Destinos del Ayer S.A., apelante

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles

Expediente principal de origen N° 088-2005

### ***VOTO 233-2007***

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las catorce horas del cinco de julio de dos mil siete.***

Conoce este Tribunal el recurso de apelación por inadmisión planteado por Jeffrey James Allen, pasaporte norteamericano número cero tres seis tres cero dos cinco cinco cero, quien actúa como representantes de LOS DESTINOS DEL AYER SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-trescientos setenta y ocho mil seiscientos noventa y cinco, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las siete horas dieciséis minutos del once de abril de dos mil siete.

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO. Cumplimiento de requisitos formales.** Revisado el escrito presentado a este Tribunal en fecha veintitrés de abril de dos mil siete, 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 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 requieren para su identificación.*

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

*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 siete horas dieciséis minutos del once de abril de dos mil siete (folio 2138 al 2144 tomo 9), quedó notificada a todas las partes en fecha trece de abril de dos mil siete y por la vía del fax (folios 2145 a 2148 tomo 9), 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 veintitrés de abril. El recurso fue presentado ante este Tribunal en fecha veintitrés de abril, 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 el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles 088-2005.

**SEGUNDO. Carácter de resolución final respecto de las fincas en las que se canceló la anotación provisional.** En el caso sub-examine, la resolución dictada a las ocho horas treinta y tres minutos del quince de enero de dos mil siete, decide cancelar la advertencia administrativa que a raíz de la misma gestión administrativa había recaído sobre una serie de propiedades. Aunque la aplicación del plazo de caducidad referido, sea el de un año o el de cinco años allí instituido, no corresponde a una valoración jurídica, sino a la mera constatación del transcurso del tiempo, respecto de dichas fincas, esta resolución se convierte en la final, pues las libera de ser tomadas en cuenta dentro de la investigación subsiguiente. Entonces, lleva razón el apelante en su apelación por inadmisión, puesto que debió haber sido admitida su apelación de derecho, ya que la resolución sí tiene, al menos parcialmente, el carácter de una resolución final.

**TERCERO. Sobre lo que debe ser resuelto.** Según lo antes considerado, corresponde declarar con lugar el recurso de apelación por inadmisión planteado por la representación de Los

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

Destinos del Ayer S.A., por ser la resolución principal apelada una resolución final, por lo que habrá de revocarse parcialmente la resolución apelada por inadmisión, en cuanto rechazó el recurso de apelación, manteniendo este Tribunal incólume lo resuelto en ella sobre el recurso de revocatoria, debiendo el Registro admitir la apelación planteada.

### **POR TANTO**

Según lo expuesto, se declara con lugar el recurso de apelación por inadmisión planteado por Jeffrey James Allen representando a Los Destinos del Ayer S.A., contra la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las siete horas dieciséis minutos del once de abril de dos mil siete, la cual se revoca parcialmente para que en su lugar proceda dicho Registro a admitir la apelación planteada, quedando incólume lo en ella se ha resuelto sobre el recurso de revocatoria planteado concomitantemente. 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. **NOTIFÍQUESE.**

*M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora*

*Lic. Pedro Bernal Chaves Corrales*

*Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez*

*M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde*

*Lic. Adolfo Durán Abarca*

La suscrita Guadalupe Ortiz Mora, en calidad de Presidenta del Tribunal, hago constar que el Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez, a pesar de que estuvo presente en la votación de este asunto, no firma la resolución por estar participando en un Congreso fuera del país.