



RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente No. 2014-0436-TRA-RI (DR)

APELACIÓN POR INADMISIÓN

COMPAÑIA FORESTAL ATLANTICA S.A., Apelante

Registro Inmobiliario (Expediente de origen No. 2012-0375-RIM)

VOTO No. 691-2014

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.- San José, Costa Rica a las diez horas con quince minutos, del nueve de octubre del dos mil catorce.

Conoce este Tribunal el Recurso de Apelación por Inadmisión interpuesto por el Licenciado **Jorge A. Valerin Vargas**, mayor, abogado, carne tres mil ochocientos treinta y cuatro, en representación de la empresa **COMPAÑIA FORESTAL ATLÁNTICA S.A.**, cédula jurídica tres- ciento uno- cero cuarenta mil setecientos trece, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral a las trece horas del veintiséis de junio de dos mil catorce.

RESULTANDO

I.- Que el Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral mediante resolución dictada a las trece horas del veintiséis de junio de dos mil catorce, rechazó por extemporáneo el recurso de apelación, interpuesto por el Licenciado **Jorge A. Valerin Vargas**, en su condición antes citada, contra la resolución de ese mismo Registro dictada a las ocho horas del seis de junio de dos mil catorce, la cual resolvió: *“1)LEVANTAR las advertencias administrativas contenidas en las fincas folios reales matrículas CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SEIS, (139006), VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (26459), SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (79299) y CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS*



*VEINTIUNO (44921) del Partido de LIMÓN. 2) LEVANTAR las advertencias administrativas contenidas en los planos catastrados L- UN MILLON QUINIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS TRES- DOS MIL ONCE (L-1514803-2011), L- VEINTITRES MIL CIENTO VEINTINUEVE – MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES), L- QUINIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE- MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO (L-580877-1985) y L- SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA- MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (L-795270-1989). 3) **CONSIGNAR INMOVILIZACIÓN** sobre la finca folio real matrícula VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE B (26459B) del Partido de LIMÓN y sobre el asiento catastral L- VEINTITRES MIL CIENTO VEINTINUEVE- MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES (L-23129-1973), inmovilización que se mantendrá hasta tanto una autoridad judicial competente haya conocido de la situación que dio origen a estas diligencias y ordene el levantamiento de la referida inmovilización, o que el propietario registral de la finca referida, confeccione un nuevo plano que sea congruente con los detalles cartográficos del terreno y posteriormente comparezca a otorgar escritura pública para relacionar ese asiento catastral con la finca de marras, y ese testimonio sea presentado ante este Registro, de conformidad con el artículo 450 del Código Civil.(...) NOTIFIQUESE.*

II. Que el Licenciado **Jorge A. Valerin Vargas**, en su condición citada, inconforme con la resolución dictada por el Registro de la Propiedad Inmobiliario, Subdirección Catastral a las trece horas del veintiséis de junio de dos mil catorce, interpuso el día 21 de Julio de 2014 contra la misma **recurso de apelación por inadmisión** ante este Tribunal, , el cual cumplió con todas las formalidades de ley y reglamentarias, y por esa circunstancia conoce este Tribunal.

III. Que a la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde y no se han observado causales, defectos u omisiones que pudieren haber provocado la indefensión de los interesados, la invalidez o la nulidad de lo actuado, dictándose esta resolución fuera del plazo legal toda vez que el Tribunal Registral Administrativo no contó con el Órgano Colegiado del 12 de mayo del 2010 al 12 julio del 2011.



Redacta la Juez Díaz Díaz, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Este Tribunal tiene como hechos probados con tal carácter relevante para lo que debe ser resuelto, los siguientes:

1.-Que según registro de transmisión del fax correspondiente a la notificación de la resolución del Registro Inmobiliario de las 08:00 horas del 6 de Junio del 2014, el último reintento fallido realizado al señor **GIOVANNI SIBAJA VALVERDE** se efectuó el trece de junio de dos mil catorce a las nueve horas con cincuenta y nueve minutos con cuarenta y dos segundos. (Folio 372)

2.-Que según registro de transmisión del fax correspondiente a la notificación de la resolución del Registro Inmobiliario de las 08:00 horas del 6 de Junio del 2014, el último reintento fallido realizado a la empresa **INVERSIONES ARDEL S.A.** se efectuó el trece de junio de dos mil catorce a las diez horas con veinticinco minutos y treinta y seis segundos. (Folio 373)

SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. No existen hechos no probados de importancia para el dictado de la presente resolución.

TERCERO. SOBRE EL FONDO. La apelación por inadmisión es un recurso que se dirige, de manera única y exclusiva, contra la resolución que deniega un recurso de apelación planteado conforme a Derecho, y no contra la propia resolución que agravia los intereses del inconforme, pues lo que se busca con ese remedio procesal es lograr que el *a quo*, a través de un mandato del *ad quem*, admita y remita al órgano de alzada el recurso de apelación planteado.

Entre otros de sus deberes, a este órgano le compete llevar a cabo el examen y la verificación del cumplimiento de los requisitos de admisibilidad que debe contener toda **apelación por**



inadmisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 del Reglamento Operativo de este Tribunal Registral Administrativo (Decreto Ejecutivo No. 35456-J del 30 de marzo del 2009), que al efecto impone al interesado el cumplimiento de formalidades ciertas y concretas, porque debe indicar, de manera expresa, para que pueda ser examinado el fondo de su impugnación, 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 corresponde al original).

Como se infiere de lo anterior, el recurso de **apelación por inadmisión** es estrictamente formal, razón por la cual 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, previa solicitud del respectivo expediente al Registro que corresponda. Cumplido eso, una vez llegado a la sede de este Tribunal, se entró a conocer sobre la admisión, entendida propiamente, del recurso de derecho presentado fallidamente ante el Órgano de primera instancia. De tal forma que analizado el contenido del escrito de Apelación por Inadmisión interpuesto por el Licenciado **Jorge A. Valerin Vargas** se constata que el mismo cumple debidamente los requisitos formales exigidos en el artículo 32 del Reglamento Operativo de este Tribunal, y fue interpuesto en tiempo por lo cual es procedente el conocimiento del citado recurso.

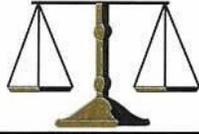
CUARTO. Ahora bien sobre el uso del fax en la Administración en general, el *debido proceso legal*, como principio general consagrado en la Constitución Política, integra en su contenido aspectos fundamentales que deben apreciarse de acuerdo con la naturaleza del caso,



destacándose dentro de aquéllos la obligación de que sean practicadas todas las notificaciones que correspondan, carga que tiene rango constitucional en razón de que ese proceder forma parte del concepto general del debido proceso que establece el artículo 39 de la Constitución, pues por esa vía se garantiza a las personas, que tendrán oportunidad de proveer la defensa de sus intereses. En el caso de cualquier clase de procedimiento administrativo, debe tenerse presente que la comunicación adecuada de los actos del procedimiento no se trata de un formalismo a ultranza, sino más bien de una manera de exigir un correcto proceder de la Administración, pues en definitiva toda decisión que tome dentro de un procedimiento debe ser comunicada al administrado.

La **notificación**, es el acto instrumental específico mediante el cual se exterioriza y pone en conocimiento de los interesados una determinada resolución administrativa; constituye un elemento fundamental para la seguridad jurídica, una *conditio iuris* de cuya realización depende la eficacia del acto; y un presupuesto para que el interesado pueda utilizar los recursos administrativos y judiciales, según sea el caso, y es por eso "*... que la notificación, además de sobre la eficacia de los actos, incide sobre las garantías del administrado.*" (Escusol Barra, Eduardo y Rodríguez-Zapata Pérez, Jorge. Derecho Procesal Administrativo. Editorial Tecnos, Madrid, 1995, p. 268). Ahora bien, no hay duda alguna de que el uso del fax, como vía o medio **de notificación**, es un medio legal, idóneo, oportuno, suficiente y menos oneroso que otros, para comunicar los actos que emite la Administración Pública.

La posibilidad de que la Administración Pública utilice el fax, como medio o vía para realizar la notificación de sus actos, se sustenta en los artículos 225 párrafo 1º y 269 de la Ley General de la Administración Pública, que mandan a que el procedimiento administrativo se realice con arreglo a las normas de economía, informalismo, simplicidad, celeridad y eficiencia, por lo que, ante la ausencia de una regulación expresa en la normativa de la institución de que se trate, y por lo establecido en el artículo 229 de la Ley General de la Administración Pública es preciso aplicar supletoriamente la Ley General de la Administración Pública, y la Ley de Notificaciones y Citaciones Judiciales N° 8687 del 29 de enero de 2009. Esta última ley pretende un sistema de



comunicación de las resoluciones y actos procesales que sea más ágil y acorde con el desarrollo actual de la sociedad.

Por lo anteriormente expuesto y analizado por este Tribunal el contenido del escrito de *Apelación por Inadmisión* interpuesto por el Licenciado **Jorge A. Valerin Vargas**, en representación de la empresa **COMPAÑÍA FORESTAL ATLANTICA S.A.**, en contra de la resolución emitida por la Dirección del Registro Inmobiliario, se concluye que lleva razón el recurrente por cuanto de conformidad con el artículo 38 de la Ley Notificaciones Judiciales N°6867, cuando se señale un correo electrónico fax o casillero, la persona quedará notificada al día “hábil” siguiente de la transmisión o del depósito respectivo. Empezando a correr el plazo a partir del día siguiente hábil de la notificación a todas las partes.

Es en ese sentido 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 a partir de ese momento es que el acto podrá ser impugnado por todas las partes.

De tal forma que en el presente caso al ser varias las partes que se deben de notificar, a saber la Compañía Forestal Atlantica S.A., el señor Giovanni Sibaja Valverde y la empresa Inversiones Ardel S.A., presentándose problemas al notificar vía fax al señor Giovanni Sibaja Valverde y la empresa Inversiones Ardel S.A., evidenciando fallos en la transmisión de estos, debiéndose seguir el procedimiento que establece el artículo 50 de la citada ley, lo cual trajo como consecuencia y así quedó debidamente demostrado mediante folios 372 y 373 que al tenerse por hecho el último intento de transmisión de los fax el 13 de junio del presente año, se tiene por practicada la notificación el día hábil siguiente que sería el 16 de junio y empezaría el cómputo del plazo a partir del día 17 de junio, venciendo entonces el plazo el día 23 de junio del 2014, por lo que se tiene por presentado en tiempo el recurso de apelación y no extemporáneamente como lo hizo ver el Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral.



Por lo anterior, de conformidad con los artículos 36 del citado Reglamento, y 588 del Código Procesal Civil, corresponde declarar con lugar ese recurso, revocar la resolución denegatoria del recurso vertical, dictada a las trece horas del veintiséis de junio de dos mil catorce, y disponer que se remita al Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral el presente expediente, con el propósito de que proceda ese Registro a admitir el recurso de apelación presentado en contra de la resolución final dictada a las ocho horas del seis de junio de dos mil catorce, emplazando a las partes que correspondan.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones y cita normativa que antecede, se declara **CON LUGAR** el Recurso de Apelación por Inadmisión interpuesto por el Licenciado **Jorge A. Valerin Vargas**, en su condición de representante de la empresa **COMPAÑIA FORESTAL ATLANTICA S.A.**, en contra de la resolución denegatoria del recurso vertical, emitida por el Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral, a las trece horas del veintiséis de junio de dos mil catorce, la cual en este acto se revoca, con el propósito de que proceda ese Registro a admitir el recurso de apelación presentado en contra de la resolución final dictada a las ocho horas del seis de junio de dos mil catorce, emplazando a las partes que correspondan. Se dispone que se remitan al Registro de la Propiedad Industrial el expediente principal y el legajo abierto por este Tribunal. 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.**

Norma Ureña Boza

Pedro Daniel Suarez Baltodano

Ilse Mary Díaz Díaz

Kattia Mora Cordero

Guadalupe Ortiz Mora



DESCRIPTORES

- **TE: Recurso de Apelación**
- **Recursos de apelación contra resoluciones finales del Registro Nacional**
- **TG: Atribuciones del TRA**
- **TNR: 00.31.37**
- **TG: Área de Competencia**
- **TNR: 00.31.49**
- **Apelación por Inadmisión**