
RESOLUCION DEFINITIVA**EXPEDIENTE 2021-0407-TRA-RI****GESTIÓN ADMINISTRATIVA****APELACIÓN POR INADMISIÓN****MOBEZA S.A., apelante****REGISTRO INMOBILIARIO (EXPEDIENTE DE ORIGEN 2020-2053)****PROPIEDADES**

VOTO 0470-2021

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las nueve horas nueve minutos del cinco de noviembre de dos mil veintiuno.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación por inadmisión planteado por la señora Maricela Mendoza Zeledón, cédula de identidad 1-0851-0200, en su condición de apoderada generalísima de la compañía MOBEZA S.A., cédula jurídica 3-101-170143, domiciliada en Heredia, Flores San Joaquín, de Embutidos París 150 metros al sur, en contra de la resolución de no admisión de recurso dictada por el Registro Inmobiliario a las 13:00 horas del 22 de septiembre de 2021.

Redacta el juez Villavicencio Cedeño.

CONSIDERANDO

PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO. El Registro Inmobiliario, mediante resolución de las 13:00 horas del 22 de septiembre de 2021, declara la inadmisibilidad del recurso de apelación interpuesto por la señora Maricela Mendoza Zeledón en su condición de apoderada generalísima de la compañía

MOBEZA S.A., contra la resolución de las 8:50 horas del 30 de agosto de 2021, aduciendo que fue presentado en forma extemporánea.

Inconforme con lo resuelto, la representación de la compañía MOBEZA S.A. interpone recurso de apelación por inadmisión en su contra.

SEGUNDO. SOBRE LA APELACIÓN POR INADMISIÓN. La apelación por inadmisión es un recurso que se dirige contra la resolución que deniega un recurso de apelación planteado conforme a derecho, y se promueve ante el Superior dentro del plazo de cinco días contados a partir del día hábil siguiente de la notificación del rechazo a todas las partes. Se trata de un acto formalista, pues la falta en el cumplimiento de los requisitos exigidos produce su rechazo de plano. El artículo 32 del Reglamento Operativo de este Tribunal (decreto ejecutivo 35456-J) impone al interesado el cumplimiento de formalidades concretas, tales requerimientos son de cumplimiento necesario para dar curso al trámite que señala el artículo 34 del mismo cuerpo normativo.

TERCERO. SOBRE EL CASO CONCRETO. En primer lugar, resulta de gran importancia recalcar al Registro Inmobiliario que la admisión del recurso de apelación por inadmisión es una facultad reservada para este Tribunal, de conformidad con el artículo 36 de su Reglamento Operativo, por lo que en los casos en que se presente ante el Registro y no en segunda instancia tal y como corresponde, se debe enviar el recurso de apelación por inadmisión por medio de oficio, sin admitir el recurso, ya que esto es competencia exclusiva del Tribunal Registral Administrativo.

Una vez realizado el estudio correspondiente, advierte este Tribunal que el recurso de apelación por inadmisión interpuesto cumple con lo indicado en el artículo 32 del

Reglamento, excepto con indicar la fecha en que quedó notificada a todas las partes según los incisos 2 y 4, solamente se indica la fecha en que quedó notificada a la parte apelante. Sin embargo, se logra comprobar con vista en los folios 232 y 245 del tomo II del expediente principal, que tanto la resolución apelada como la que no admite el recurso fueron notificadas a todas las partes en las mismas fechas que a la parte apelante, por lo que se considera que el asunto puede ser analizado sobre su procedencia.

Considera este Tribunal que, ante lo resuelto por el Registro de origen, se hace necesario resaltar lo prescrito en el artículo 30.5 del Código Procesal Civil:

Artículo 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.

Entonces, si el documento es enviado por medios tecnológicos, puede recibirse de 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 vía correo electrónico el 15 de setiembre de 2021 a las 8:53 p.m. (folios 265 y 266 expediente principal) es incorrecto.

POR TANTO

Se declara procedente el recurso de apelación por inadmisión interpuesto por Maricela Mendoza Zeledón representando a MOBEZA S.A., en contra de la resolución de no admisión del recurso de apelación dictada por el Registro Inmobiliario a las 13:00 horas del 22 de septiembre de 2021, la que en este acto se revoca, para que se admita el recurso de apelación presentado en contra de la resolución final dictada a las 08:50 horas del 30 de agosto de 2021, debiendo el Registro Inmobiliario emplazar a las partes. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejará en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo. **NOTIFIQUESE.**

Karen Quesada Bermúdez

Oscar Rodríguez Sánchez

Leonardo Villavicencio Cedeño

Priscilla Loretto Soto Arias

Guadalupe Ortiz Mora

gmq/KQB/ORS/LVC/PLSA/GOM

DESCRIPTORES.

RECURSO DE APELACIÓN CONTRA ACTOS DEL REGISTRO NACIONAL EN
MATERIA SUSTANTIVA

T.G: ÁREAS DE COMPETENCIA

TNR. 00.31.39