



**RESOLUCIÓN DEFINITIVA**

**EXPEDIENTE 2024-0256-TRA-RI**

**DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS**

**HACIENDA CHIRINGA S.A., apelante**

**REGISTRO INMOBILIARIO (EXP. DE ORIGEN 2209-2024 Y 2321-2024. CORRESPONDENCIA 154-2024, SOLICITUD RI-0845-2024. OFICIO DRI-04-0207-2024.**

**PROPIEDADES**

**VOTO 0056-2025**

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.** San José, Costa Rica, a las dieciséis horas siete minutos del treinta y uno de enero de dos mil veinticinco.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación planteado por el ingeniero agrónomo Arturo Clachar Guier, cédula de identidad 1-0721-0572, vecino de Curridabat, representando a Hacienda Chiringa S.A., cédula jurídica 3-101-101677, domiciliada en San José, Santa Ana, Radial Santa Ana-San Antonio de Belén, de Matra 300 metros al este y 100 metros al norte, oficinas del Grupo Pelón; y de Hacienda el Asentillo S.A. cédula jurídica 3-101-015973, domiciliada en Guanacaste, Liberia, contiguo a la finca el Pelón de la Bajura en la casa de la Hacienda, en contra de la resolución dictada por la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario, oficio DRI-04-0207-2024, a las 09:10 horas del 8 de mayo de 2024.

Redacta el juez Gilbert Bonilla Monge.



## CONSIDERANDO

**ÚNICO. SOBRE LA ADMISIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN ENVIADO EN ALZADA.** Los artículos 26 de la Ley 8039, de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, 29 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario (decreto ejecutivo 35509-J), y 19 del Reglamento Operativo de este Tribunal (decreto ejecutivo 43747-MJP), son contestes en indicar que el plazo para apelar la resolución del Registro Inmobiliario es de cinco días, los que literalmente indican:

**Ley 8039, de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual.**

**Artículo 26.-Plazos.** El recurso de apelación correspondiente deberá interponerse dentro del término de cinco días hábiles, contados a partir de la notificación de la resolución, y deberá presentarse ante el Registro que dictó la resolución y, si está en tiempo, este lo admitirá y remitirá al Tribunal junto con el expediente y todos sus antecedentes. El plazo para interponer el recurso de revocatoria será de tres días hábiles, contados a partir de la notificación de la resolución.

**Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario (decreto ejecutivo 35509-J)**

**Artículo 29.-Del Recurso de Apelación.** Contra la resolución final dictada por la Subdirección correspondiente o el asesor en quien ésta haya delegado, procederá el recurso de apelación, que debe interponerse ante ésta misma oficina dentro de los cinco días hábiles



siguientes, contados a partir del día siguiente de la notificación de la resolución.

**Reglamento Operativo de este Tribunal (decreto ejecutivo 43747-MJP)**

**Artículo 19.-Interposición del recurso de apelación.** Podrá interponer el recurso de apelación la parte a la que le haya sido desfavorable la resolución, cuando no esté firme. El recurso deberá interponerse ante el mismo Registro que dictó la resolución, dentro del plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si está presentado en tiempo, la Dirección respectiva lo admitirá, y emplazará por tres días a las partes para ante el Tribunal, debiendo remitir el expediente y todos sus antecedentes dentro del plazo de los tres días siguientes a la firmeza de la resolución que admite el recurso.

La resolución que admite el recurso de apelación indica que la notificación del oficio DRI-04-0207-2024, el cual rechaza por improcedente la solicitud RI-0845-2024, correspondencia número 0154-2024 por improcedente y confirma la cancelación automática que se realizó a los planos G-10141-1950, G-9544-1947, G-49530-1963 y G-47813-1962, fue efectuada el 5 de febrero de 2024, y la apelación presentada el 11 de abril de 2024 y que apela lo resuelto únicamente al primer plano indicado. Dicho recurso de apelación fue interpuesto 66 días después, sin hacer referencia a razones que fundamenten el retraso y por qué se considera que el plazo aún estaba vigente, cuando el plazo establecido para estos



efectos es de 5 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Así, está claro para este Tribunal que el recurso fue interpuesto fuera del plazo establecido en la normativa, lo cual lo hace inadmisible e impide conocer sobre su fondo.

**POR TANTO**

Se declara mal admitido el recurso de apelación interpuesto por Arturo Clachar Guier representando a Hacienda Chiringa S.A., en contra de la resolución dictada por la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario, oficio DRI-04-0207-2024, a las 09:10 horas del 8 de mayo de 2024. 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

Celso Damián Fonseca Mc Sam

Cristian Mena Chinchilla

Gilbert Bonilla Monge

Norma Ureña Boza



DESCRIPTORES

RECURSO DE APELACIÓN CONTRA ACTOS DEL REGISTRO  
NACIONAL EN

MATERIA SUSTANTIVA

TG: ÁREAS DE COMPETENCIA

TNR: 00.31.39