

**RESOLUCIÓN DEFINITIVA**

**Expediente N° 2015-0436-TRA-PJ**

**Fiscalización**

**Aleyda Bonilla Restrepo: Apelante**

**Registro de Personas Jurídicas (expediente de origen RPJ-049-2014)**

**VOTO 0045-2016**

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.** San José, Costa Rica, a catorce horas del doce de febrero del dos mil dieciséis.

Recurso de apelación presentado por la señora Aleyda María Bonilla Restrepo, mayor, titular de la cédula de identidad 1-465-265, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las catorce horas veinte minutos del tres de junio del 2014.

**RESULTANDO**

**PRIMERO.** Que mediante escrito presentado al ser las 9:13 horas del 28 de julio del 2014 ante la Dirección del Registro de Personas Jurídicas, la señora Aleyda Bonilla Restrepo formuló diligencias de fiscalización con el propósito de que se ordene la intervención a la ASOCIACION CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES, con cédula de persona jurídica 3-002-51042.

**SEGUNDO.** Que el Registro de Personas Jurídicas, mediante la resolución dictada a las catorce horas veinte minutos del tres de junio del 2014, , indicó en lo conducente, lo siguiente: “**POR TANTO En virtud de lo expuesto... SE RESUELVE: I.- Declarar la Deserción del presente proceso... II.- Levantar la nota de Advertencia Administrativa... III.- Archivar el presente expediente...**”

**TERCERO.** Que al ser las 13:00 horas del 10 de junio del 2015 y mediante escrito presentado

ante la Dirección de Personas Jurídicas el veinticinco de junio del dos mil quince, la señora Aleyda Bonilla Restrepo, presentó recurso de apelación, en contra de la resolución relacionada, y por esa circunstancia, conoce este Tribunal.

**CUARTO.** Que a la sustanciación 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, o a la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución fuera del plazo, toda vez que el Tribunal Registral Administrativo no contó con su Órgano Colegiado del doce de julio del dos mil quince al primero de setiembre del dos mil quince.

*Redacta la Juez Díaz Díaz, y;*

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS.** De interés para la presente resolución, se tiene por probado lo siguiente:

- 1- Que la resolución del Registro de Personas Jurídicas dictado a las 14:15 horas del 3 de febrero del 2015, fue notificada al fax 2291-0029, mediante 5 intentos en fechas 5 y 6 de febrero del 2015, pero con resultados infructuosos (folios 192, 194, 195).
- 2- Que la resolución del Tribunal Registral Administrativo de prueba para mejor resolver de las 8:45 horas del 27 de enero del 2016, fue notificada exitosamente al ser las 9:28 horas del 2 de febrero del 2016. (folio 220 al 222).

**SEGUNDO. SOBRE LOS HECHOS NO PROBADOS.** De interés para la presente resolución, no se probó lo siguiente:

- 1- Que la ASOCIACION CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES, haya sido declarada de utilidad pública por el Ministerio de Justicia.

**TERCERO. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.** El Registro de Personas Jurídicas resolvió declarar la deserción y levantar la gestión administrativa indicando que la parte gestionante no cumplió con su carga procesal, dejando transcurrir más de tres meses desde su advertencia sin darle continuidad al presente proceso.

Por su parte la apelante en su agravio indica que no es procedente el instituto de la deserción para el caso concreto y que incluso la Administración Pública debe impulsar oficiosamente; que el Código Procesal Civil es una fuente limitada de derecho supletorio, por ende restringido su uso como analogía y estas diligencias no tiene previsto deserción y por su aplicación contraviene la naturaleza de estas diligencias; que la notificación a la asociación debió darse por hecha cuando en su propio domicilio se negaron a firmar o aceptar la cédula de notificación, y no procede negarse a recibirla; que el efecto de la deserción sería perverso pues la dejaría en posición de intentar una vez más estas diligencias (que no están prescritas) y no convendría acorde a la doctrina de la conservación del acto, pidiendo se dé por buena la notificación según la diligencia realizada en el domicilio de la asociación, y subsidiariamente se le entreguen los edictos para su publicación.

**CUARTO. SOBRE EL FONDO.** Analizado lo resuelto por el Registro de Personas Jurídicas, ha de confirmarse lo resuelto. Los procedimientos registrales se mueven a impulso de parte. Como se observa en la tramitación del expediente, la parte apelante incumplió con su carga procesal, al evidenciarse que en la resolución del Registro de Personas Jurídicas de las 14:15 horas del 3 de febrero del 2015, donde se indica: *“Queda a disposición de las partes gestionantes de conformidad con el artículo 98 del citado Reglamento, el Edicto de Notificación cuyo archivo digital deberán retirar en el este despacho, para que sea publicado por tres veces consecutivas en el Diario Oficial La Gaceta...”*, edicto que no fue retirado

mucho menos tramitado. Siendo que el Registro de Personas Jurídicas bajo el principio de legalidad declara la deserción como forma anormal de terminación del proceso por la no tramitación hasta el día de hoy de la publicación del edicto para la continuación del debido proceso.

Transcurridos los tres meses que indica la ley y que se evidenciaron desde la resolución del Registro de Personas Jurídicas de las 14:15 horas del 3 de febrero del 2015, hasta las 14:20 horas del 3 de junio del 2015, la gestionante no le dio continuidad al presente proceso. La norma del Código Procesal Civil en su artículo 212 es clara en indicar que ***“Mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, se declarará desierto el proceso cuando no se hubiere instado su curso en el plazo de tres meses”***; así como el numeral 213 de este mismo cuerpo normativo que indica ***“El plazo de la deserción corre desde el último acto procesal del actor o del interviniente que tienda a la efectiva prosecución...”***

El Registro de Personas Jurídicas resolvió declarar la deserción y levantar la gestión administrativa por el hecho demostrado de la falta de interés y poca voluntad de proseguir en el proceso, tratándolo como un abandono de hecho pues como puede verse incluso en la resolución de prueba para mejor resolver de las 8.45 horas del 27 de enero del 2016, al solicitar a la recurrente aportar si la Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces ha sido declarada de utilidad pública, ésta a la fecha tampoco la cumple.

El artículo 98 del Reglamento del Registro Público, indica que ***“A todos los interesados en un trámite registral se les notificará la solicitud de gestión administrativa planteada para que se presenten en defensa de sus derechos por un plazo que no exceda de quince días, para lo cual el gestionante deberá suministrar las direcciones exactas de todas las partes... En caso de que se tengan que publicar edictos, los gastos de éstos correrán por cuenta del gestionante.”***

Esta carga de la prueba es exclusiva del gestionante y un deber de tramitar la publicación del edicto confeccionado por la Administración (folio 193), lo cual, tal y como se tuvo por bien

demostrado, fue debidamente notificado en fecha 5 de febrero del 2015 (9:07 a.m., 10:20 a.m. y 2:41 p.m.), así como el 6 de febrero del 2015 (8:38 a.m. y 9:21 a.m.), constando que se efectuaron los cinco intentos en el transcurso de veinticuatro horas al fax señalado por la gestionante Aleyda Bonilla Restrepo, siendo para ser notificada, siendo que el mismo no respondió, dichos reportes de fax fueron anexados al expediente, es decir, todos los procedimientos de notificación instruidos por la Ley de Notificaciones Judiciales N° 8687, fueron aplicados,

Siendo entonces sin lugar a dudas que la noticia sobre la publicación del edicto recae en el gestionante, con el fin de que se cumpla y así continuar con el procedimiento. De acuerdo al principio de seguridad jurídica, la falta de impulso en un tiempo determinado cuando éste corresponde a la parte, acarrea la declaratoria de deserción, misma donde lo que se pretende es evitar que los procesos pendan indefinidamente sin solución.

Para el caso de la gestión administrativa ante el Registro de Personas Jurídicas la deserción como forma anormal de finalizar un proceso, se regula de acuerdo a lo establecido en el Código Procesal Civil, el cual, en sus artículos 212, 213 y 215 impone que el impulso procesal ha de darse dentro de los 3 meses siguientes a la comunicación de la carga, sea la publicación del edicto. Transcurrido de sobra dicho plazo, oficiosamente se procede al dictado de la deserción, que es lo que en derecho corresponde. Así, habiendo admitido la Administración el caso planteado por el gestionante para su estudio por el fondo, éste no pudo completarse ya que la parte falló en cumplir con el requisito de publicar el edicto respectivo, incluso erró nuevamente al no cumplir con la solicitud emanada por este Tribunal en fecha 27 de enero del 2016.

De igual manera, de las manifestaciones del accionante en el sentido de que en su criterio no se presentan las condiciones para la figura de la deserción pues se trata de competencias dadas por ley, no lleva razón pues la Ley de Asociaciones remite al Reglamento del Registro y este a su vez al Código Procesal Civil que como hemos visto, contempla la figura de la deserción. Al existir la remisión como norma procesal supletoria, y no encontrarse regulada expresamente la

figura de la deserción, esto aplica en aquellas situaciones donde el gestionante teniendo el deber de accionar no lo hace.

Las competencias dadas por ley a los órganos públicos son irrenunciables y esto se encuentra tipificado en el artículo 66 de la Ley General de Administración Pública que indica: *“Las potestades de imperio y su ejercicio, y los deberes públicos y su cumplimiento, serán irrenunciables...”* Ese límite de actuar de oficio tienen su excepción solo en caso de aquellas declaradas de utilidad pública, o que reciban presupuesto público, o bien ejecuten un programa del estado, como bien lo indica el artículo 32 de la Ley de Asociaciones: *“Las asociaciones simples, federadas o confederadas, cuyo desarrollo o actividad sean particularmente útiles para los intereses del Estado y llenen una necesidad social, podrán ser declaradas de utilidad pública cuando lo soliciten al Ministerio de Justicia y Gracia y este lo estime conveniente...”* pero la solicitud del Tribunal en la prueba para mejor resolver no fue cumplida y se desconoce si la ASOCIACION CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES haya sido declarada de utilidad pública. por ende, no procede acoger el agravio de la no procedencia de la deserción donde la Administración Pública debe impulsar oficiosamente.

**QUINTO. EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA.** Por no existir ulterior recurso contra esta resolución, de conformidad con los artículos 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, y 29 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 35456-J del 31 de agosto de 2009, se da por agotada la vía administrativa.

### **POR TANTO**

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por la señora Aleyda María Bonilla Restrepo en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las catorce horas veinte minutos del tres de junio del 2014, la cual se confirma, declarándose la deserción y ordenándose el levantamiento de la



advertencia administrativa publicitada en el asiento de inscripción de la ASOCIACION CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES y el archivo del expediente. Se da por agotada la vía administrativa. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo. **NOTIFÍQUESE.**

*Roberto Arguedas Pérez*

*Leonardo Villavicencio Cedeño*

*Ilse Mary Díaz Díaz*

*Jorge Enrique Alvarado Valverde*

*Guadalupe Ortiz Mora*



## **DESCRIPTORES**

*Gestión administrativa registral*

*TE: Efectos de la gestión administrativa registral*

*Procedimientos de la gestión administrativa registral*

*Requisitos de la gestión administrativa registral*

*Solicitud de la gestión administrativa registral*

*TG: Errores registrales*

*TNR: 00:55:53*