



---

TRIBUNAL REGISTRAL  
ADMINISTRATIVO

---

**Expediente N° 2011-0147-TRA-RI (DC)**

**Recurso de Apelación por Inadmisión**

**HUGO BONILLA MASIS., Apelante**

**Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles (Expte. N° 404-2009)**

**[Subcategoría: Propiedades]**

## ***VOTO N° 99-2011***

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las trece horas del tres de agosto del dos mil once.***

***Recurso de Apelación por Inadmisión*** interpuesto por el señor **Hugo Bonilla Masis**, mayor de edad, casado una vez, comerciante, vecino de San José, Montes de Oca, Sabanilla, titular de la cédula de identidad número tres- ciento setenta y seis- doscientos noventa y ocho, respecto de la resolución dictada por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria, División Catastral, a las once horas del veintitrés de Febrero del dos mil once.

### ***RESULTANDO***

**PRIMERO.** Que la Dirección del Registro Inmobiliario mediante resolución dictada a las ocho horas del doce de enero del dos mil once, resolvió suspender el proceso manteniendo marginal de Advertencia Administrativa consignada sobre los asientos catastrales SJ-13677-1976, SJ-947-1975, SJ-961923-1991 SJ-233755-1995, SJ-1060351-2006 y SJ-2237-1967, para efectos de mera publicidad noticia, hasta que la autoridad jurisdiccional competente ordene consignar en los

**Voto N° 99-2011**



citados inmuebles la anotación preventiva correspondiente conforme a la Ley; o; en el caso de que de la publicidad registral se determine el saneamiento de la situación que dio origen a la nota de prevención, fundamentándose en el artículo 31 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario.

**SEGUNDO.** Que mediante escrito presentado el 16 de Febrero del 2011 ante el Registro Inmobiliario, el señor Hugo Bonilla Masis, presentó Recurso de Apelación contra la anterior resolución considerando “que existe un “ERROR DE OMISION,” en el mismo acontecimiento histórico, que favorece a los imputados, siendo objeto de la apelación el no haber incorporado dentro del análisis el error en la ubicación y que considera que no es necesario el estudio de campo.

**TERCERO.** Que la Dirección del Registro Inmobiliario mediante resolución de las once horas del veintitrés de febrero del dos mil once, resolvió tener únicamente por presentado y adjuntado el escrito de apelación como parte del expediente, debiendo el gestionante de atenerse a lo que se resuelva en el momento procesal oportuno, pues únicamente procede recurso contra las resoluciones finales.

**CUARTO.** Que el señor Hugo Bonilla Masis presenta Recurso de Apelación por Inadmisión mediante documento presentado a este Tribunal el 7 de Marzo del 2011, en contra de la resolución antes citada, fundamentándose en que no se admitió su apelación demostrada ante el Registro Inmobiliario, en la cual fue cuestionaba la resolución de este Registro de las ocho horas del doce de enero del dos mil once.

**QUINTO.** 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, o a la invalidez 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.

***CONSIDERANDO:***

**PRIMERO. Sobre la Apelación por Inadmisión.** La Apelación por inadmisión es la única vía que se tiene para impugnar el rechazo ilegal de un recurso de apelación, que deberá promoverse ante el Superior dentro de tercero día. Se trata de un de acto meramente procesal pues el mínimo error en el cumplimiento de los requisitos exigidos produce un rechazo de plano. Distinto a lo que ocurre en la práctica forense, el escrito no debe extenderse más allá de lo necesario para cumplir con los requisitos legales, los cuales son muy sencillos pero a su vez muy formales.

**SEGUNDO. Cumplimiento de requisitos formales.** Una vez examinados, tanto el escrito del *Recurso de Apelación por Inadmisión* interpuesto por el señor **Hugo Bonilla Masis**, ante este Tribunal de fecha siete de marzo del dos mil once, como el expediente traído *ad effectum videndi*, se concluye que dicho recurso cumple con los requisitos formales exigidos en el artículo 32 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo (Decreto Ejecutivo N° 35456-J del 30 de Marzo del 2009).

**TERCERO. Emisión de resoluciones interlocutorias. Su impugnación.** De conformidad con el artículo 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual que estipula que en ausencia de norma específica se aplica lo dispuesto en la Ley General de la Administración Pública, la que a su vez en el artículo 229.2 remite como norma supletoria al Código Procesal Civil, que en lo refiere al caso que nos ocupa en su artículo 153 sobre las resoluciones interlocutorias, y dentro de las cuales se encuentran los “Autos”, siendo normados en el inciso 2) de dicho artículo.



***Providencias, autos y sentencias.***

**Artículo 153. Requisitos y denominación.** *Las resoluciones de los tribunales deben ser claras, precisas y congruentes; deberán expresar el tribunal que las dicta, el lugar, la hora, el día, el mes y el año en el que se dicten, y denominarán:*

(...)

2) *Autos, cuando contengan un juicio valorativo o criterio del juez.*

De conformidad con el artículo antes transscrito considera este Tribunal en el caso sub-examine, que la resolución dictada a las ocho horas del doce de enero del dos mil once de la Dirección del Registro Inmobiliario, es un auto valorativo que no concluye la gestión administrativa planteada, sino que como bien lo indicó dicho Registro, suspende temporalmente el proceso administrativo, siendo un auto que no le pone fin al proceso, solamente está justificando el porqué de la suspensión, no siendo esta una resolución final que vendría a resolver el fondo del asunto. Debe tenerse presente que este caso se encuentra ventilando en la vía judicial por lo que no se produce indefensión o perjuicio a las partes involucradas, más bien se suspende el procedimiento hasta que la autoridad jurisdiccional competente ordene consignar en los asientos catastrales o registrales la anotación preventiva correspondiente conforme a la Ley, o; en el caso de que de la publicidad registral se determine el saneamiento de la situación que dio origen a la nota de prevención , de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario.

Según lo antes considerado, corresponde rechazar el recurso de apelación por inadmisión planteado por el señor **Hugo Bonilla Masis**, por ser la resolución principal apelada un auto o resolución de mero trámite que suspende el procedimiento, el cual tiene recurso de revocatoria, según el artículo 554 del Código Procesal Civil, el cual reza lo siguiente:

---

**Voto N° 99-2011**



---

TRIBUNAL REGISTRAL  
ADMINISTRATIVO

---

**“Procedencia.** El recurso de revocatoria será procedente contra los autos, el cual deberá interponerse dentro de tercero día.

*El escrito en que se formule el recurso contendrá, necesariamente, los motivos en que fundamente, sin lo cual será rechazado de plano.”*

**POR TANTO:**

Con fundamento en las consideraciones y citas normativas que anteceden, se declara sin lugar el **Recurso de Apelación por Inadmisión** presentado por el señor **Hugo Bonilla Masis**, contra la resolución dictada por la Subdirección del Registro Inmobiliario, División Catastral, a las once horas del veintitrés de febrero del dos mil once, la cual se confirma. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente y su legajo 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*



---

TRIBUNAL REGISTRAL  
ADMINISTRATIVO

---

DESCRIPTORES

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

RECURSO DE APELACIÓN POR INADMISIÓN