

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente No 2003-0071-TRA-RP

Gestión Administrativa

Mario Alberto Sánchez Hernández

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles

Expte de Origen No 198-2002

VOTO Nº 101-2003

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las nueve horas con cuarenta minutos del siete de agosto de dos mil tres.—

Recurso de Apelación presentado por el Licenciado Mario Alberto Sánchez Hernández, titular de la cédula de identidad número uno-quinientos noventa-ochocientos dos, quien dijo ser mayor de edad, casado una vez, Abogado, y vecino de Santo Domingo de Heredia, en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las siete horas con cuarenta y ocho minutos del veinte de enero de dos mil tres.—

CONSIDERANDO:

I.— Que de conformidad con los artículos **26** de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual (Ley Nº 8039 del 12 de octubre de 2000); y **26** del Reglamento Orgánico y Operativo del Tribunal Registral Administrativo (Decreto Ejecutivo Nº 30363-J del 2 de mayo del 2002), relacionados ambos con el numeral **100** del Reglamento del Registro Público (Decreto Ejecutivo Nº 26771-J del 18 de febrero de 1998), el *Recurso de Apelación* contra las resoluciones que dicen los diferentes Registros deberá interponerse **dentro de un plazo de cinco días hábiles contado a partir de su notificación**, ante el mismo Registro que dictó la resolución e indicándose los motivos de inconformidad, siendo que, presentado en tiempo, será admitido por el mismo Registro que dictó la resolución, remitiendo a este Tribunal Registral Administrativo la impugnación junto con el expediente y todos sus atestados.—

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

II.— Que la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las siete horas con cuarenta y ocho minutos del veinte de enero del año en curso [v. folios del 82 al 87], le fue notificada al Licenciado **Mario Alberto Sánchez Hernández**, vía correo certificado, el día **veintitrés de enero** de este año [v. folio 104], siendo apelada por éste mediante el escrito presentado hasta el día **treinta y uno de enero** [v. folios del 88 al 90, y especialmente el sello de tinta visible en el 88]. Una vez efectuado el cómputo correspondiente, dicha apelación se presentó el sexto día hábil luego de notificada la resolución de marras, lo que implica, que **dicha impugnación se presentó extemporáneamente**, lo cual así será declarado por este Tribunal, pese a que el Registro de la Propiedad de Bienes Inmuebles admitió la apelación [v. folios 91 y 92] como si hubiera sido presentada en forma oportuna.—

III.— Que no hay duda de que ese yerro del A quo se originó por haberse separado de lo establecido en el numeral **94** del Reglamento del Registro Público, según el cual a las partes se les notificará en el lugar o medio que hayan indicado al efecto, habiendo optado ese Registro por la vía del **correo certificado**, pero sin observar las reglas que regulan ese medio de notificación. Hay que apuntar que el hecho de que el artículo **367.2.f)** de la Ley General de la Administración Pública, exceptúe del procedimiento administrativo de dicha ley a los procedimientos en materia de registros públicos, no implica que los vacíos de esa normativa especial no puedan ser integrados con reglas del restante Ordenamiento Jurídico, por lo que a la especie resultan aplicables los artículos **243** de la Ley General de la Administración Pública, y **3º** de la Ley de Notificaciones, Citaciones y otras Comunicaciones Judiciales (ley supletoria del Código Procesal Civil en materia de notificaciones). Según esos numerales, en toda notificación que se diligencie por medio de correo certificado se deberá adjuntar al expediente la constancia o boleta de recepción efectiva de la notificación, pues es la única forma en que se puede tener certeza acerca del momento en que comienzan a correr los plazos de ley. Ello obliga al Registro, pues, a que antes de proveer alguna resolución, siempre que utilice ese medio de notificación deberá haber incorporado al expediente la constancia mencionada, a los efectos de efectuar un correcto cómputo de los plazos.—

IV.— Que con base en las consideraciones y citas normativas que anteceden, este Tribunal debe declarar mal admitido el **Recurso de Apelación** formulado en contra de la

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las siete horas con cuarenta y ocho minutos del veinte de enero de dos mil tres. Se insta a ese Registro a tomar debida nota de lo expuesto en el Considerando III que precede.—

POR TANTO:

Con fundamento en las consideraciones y citas normativas que anteceden, se declara mal admitido el ***Recurso de Apelación*** formulado en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las siete horas con cuarenta y ocho minutos del veinte de enero de dos mil tres.— Se insta a ese Registro tomar debida nota de lo expuesto en el Considerando III que precede.— 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.**—

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada