



TRIBUNAL REGISTRAL  
ADMINISTRATIVO

---

## **RESOLUCION DEFINITIVA**

**Expediente N° 2013-0629-TRA-RI (DR)**

**Recurso de Apelación por Inadmisión**

**MAROY S.A., Apelante**

**Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles (Expte. N° 2012-449-RIM)**

**[Subcategoría: Propiedades]**

## ***VOTO N° 1139-2013***

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las ocho horas del veintiuno de noviembre del dos mil trece.***

***Recurso de Apelación por Inadmisión*** interpuesto por el Licenciado **Omar Rolando Brenes Arroyo**, mayor de edad, Abogado, titular de la cédula de identidad número uno- seiscientos treinta- ochocientos veintiséis, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la empresa denominada **MAROY S.A.**, respecto de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria, a las trece horas del veintitrés de agosto del dos mil trece.

### ***RESULTANDO***

**I.** Que la Dirección del Registro Inmobiliario mediante resolución dictada a las once horas del tres de abril del dos mil trece, resolvió: ***“I. CONSIGNAR LA INMOVILIZACIÓN sobre las fincas del Partido de SAN JOSE DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO (267671) y QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO (567818) y sobre los planos catastrados: SJ-NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO-DOS MIL CINCO (SJ-969454-***



2005) y **SJ-TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETENTA Y OCHO- MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO (SJ-324078-1978)**, la cual se mantendrá hasta que la autoridad judicial competente, mediante la ejecutoria respectiva rectifique el error y ordene la cancelación de dicha inmovilización; o bien, lo soliciten las partes interesadas mediante escritura pública que sea sometida al proceso de calificación por parte del registrador que corresponda, subsanando la inexactitud contenida en su asiento de inscripción. **II.** La presente resolución tiene Recurso de Apelación ante el Tribunal Registral Administrativo, para lo cual se le conceden cinco días hábiles a partir de la notificación de la misma de conformidad con lo señalado en los artículos 25 y 26 de la Ley N°8039, Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de la Propiedad Intelectual en concordancia con el artículo 100 del Reglamento del Registro Público, que es Decreto Ejecutivo N°26771-J, el artículo 19 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo, que es Decreto Ejecutivo N°35456-J, y el artículo 29 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario; que de presentarse dicha apelación, debe hacerse ante esta Subdirección, indicando lugar para atender notificaciones. **NOTIFÍQUESE.**

**II.** Que el Licenciado **Omar Rolando Brenes Arroyo** el 6 de Agosto del 2013 presenta recurso de apelación y nulidad concomitante ante el Registro Inmobiliario en contra de la resolución de las trece horas del veintitrés de agosto de dos mil trece.

**III.** Que el Registro Inmobiliario mediante resolución de las trece horas del veintitrés de agosto del dos mil trece, resolvió: “ **1) DENEGAR el Recurso de Apelación con Nulidad Concomitante establecido en contra de la resolución de las 09:00 horas del 10 de julio del 2013, por tratarse de una resolución de mero trámite, por carecer la misma de recurso alguno, según lo establecido en el artículo 553 del código mencionado y los de conformidad con los establecido en el artículo 29 del Reglamento del Registro Inmobiliario ( que es Decreto 35509). 2) ATENERSE a lo resuelto mediante la resolución de las once horas del tres de abril del años dos mil trece, la cual consta en los folios que numerado del 103 al 114, lo anterior de**



*conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, que es Decreto Ejecutivo N°35509-J, del 24 de junio del 2009 y que fue publicado en la Gaceta N°198 del 13 de octubre de 2009. 3) En contra de la presente resolución procede establecer Recurso de Apelación por Inadmisión de acuerdo a los artículos del 32 al 36 del Reglamento de Organización del Tribunal Registral Administrativo. N°35456. (...) **NOTIFÍQUESE.-***

**IV.** Que el Licenciado **Omar Rolando Brenes Arroyo** presenta Recurso de Apelación por Inadmisión mediante documento presentado a este Tribunal el 23 de Setiembre del 2013, en contra de la resolución antes citada, fundamentándose en que no se admitió su apelación presentada ante el Registro Inmobiliario, en la cual fue cuestionada la resolución de ese Registro de las nueve horas del diez de julio del dos mil trece.

**V.** 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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Reglamento Orgánico del Tribunal Registral Administrativo, “...deberá presentarse ante este Tribunal, dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del rechazo a todas las partes.”. Se trata de un 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 Licenciado **Omar Rolando Brenes Arroyo**, ante este Tribunal de fecha 23 de Setiembre del 2013, 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 transcrito considera este Tribunal en el caso sub-examine, que la resolución dictada a las nueve horas del quince de julio del dos mil trece del Registro Inmobiliario, es un auto valorativo que no concluye la gestión administrativa planteada, sino que como bien lo indicó dicho Registro, declara la extemporaneidad del documento de audiencia presentado, siendo un auto que no le pone fin al proceso, no siendo esta una resolución final que vendría a resolver el fondo del asunto.



Según lo antes considerado, corresponde rechazar el recurso de apelación por inadmisión planteado por el Licenciado **Omar Rolando Brenes Arroyo**, por ser la resolución apelada un auto o resolución de mero trámite, el cual solamente tiene recurso de revocatoria, según el artículo 554 del Código Procesal Civil, el cual reza lo siguiente:

*“**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 Licenciado **Omar Rolando Brenes Arroyo**, contra la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, a las trece horas del veintitrés de agosto del dos mil trece, 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