

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Expediente N° 2016-0494-TRA-RI (DR)

Apelación por inadmisión

Douglas Ruiz Gutiérrez, apoderado de Rigoberto Fabio Matta, apelante

Registro Inmobiliario (Expediente de origen N° 2015-1668)

Bienes Inmuebles

VOTO N° 842-2016

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, San José, Costa Rica, a las catorce horas con diez minutos del veinticinco de octubre de dos mil dieciséis.

Conoce este Tribunal del recurso de apelación por inadmisión interpuesto por el licenciado Douglas Ruiz Gutiérrez, quien es mayor, casado, abogado, titular de la cédula de identidad número 5-246-498, en su condición de apoderado del señor Rigoberto Fabio Matta quien es mayor soltero vecino de Guanacaste con pasaporte número 513076052 apoderado de la sociedad **TRES CIENTO UNO QUINIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO TREINTA Y DOS SOCIEDAD ANONIMA** en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las diez horas del doce de setiembre del dos mil dieciséis .

RESULTANDO

Primero. Que el Registro Inmobiliario mediante resolución dictada a las diez horas del doce de setiembre del dos mil dieciséis, ordena el levantamiento de la nota de prevención consignada sobre las fincas filiales de Guanacaste matrículas 44611, 44612, 44613, 44614, 44623, 44624, 44625, 44626, 44627, 44628 y 44629 al no tener como sustento la existencia de una inexactitud cometida en sede registral o un elemento objetivo que relacione a una inexactitud extra-registral que deba ser conocida y ordena el archivo y cierre del expediente.

SEGUNDO. Mediante escrito presentado ante el Registro Inmobiliario el 19 de setiembre de 2016 el licenciado Douglas Ruiz Gutiérrez apoderado del señor Rigoberto Fabio Matta, interpuso recurso de apelación contra la resolución citada, siendo que el Registro aludido mediante resolución de las nueve horas del veintidós de setiembre de dos mil dieciséis, resolvió *“(...) Rechazar el recurso de Apelación presentado por el licenciado Douglas Ruiz Gutiérrez por carecer de legitimación para actuar en el presente proceso (...)”*

TERCERO. Mediante escrito presentado el veintidós de setiembre de dos mil dieciséis, el licenciado Douglas Ruiz Gutiérrez de calidades y condición dichas al inicio, interpuso recurso de apelación por inadmisión contra la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las diez horas del doce de setiembre de dos mil dieciséis, argumentando que la resolución de las 10:00 horas del doce de setiembre de 2016 quedó notificada a todas las partes el 14 de setiembre de 2016 vía fax. Que el 19 de setiembre de 2016 fue apelada mediante escrito presentado vía fax y que la resolución de las 9:00 horas del 22 de setiembre de 2016 quedó debidamente notificada a todas las partes vía fax el 22 de setiembre de 2016.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Este Tribunal enlista como hechos probados con tal carácter, relevante para lo que debe ser resuelto los siguientes:

1.- Que el señor Douglas Ruiz Gutiérrez apoderado especial del señor Rigoberto Fabio Matta presentó el recurso de apelación en contra de la resolución dictada a las 10:00 horas del 12 de setiembre de dos mil dieciséis, el 19 de setiembre de 2016 vía fax y el 22 de ese mismo mes los originales con el poder incluido (Ver folios 151 a 157 y folios de 167 a 177).

2.- Que el plazo máximo para recurrir del señor Rigoberto Fabio Matta vencía el 23 de setiembre del año en curso (Ver folios 145 -150 del expediente)

SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. Este Tribunal no encuentra hechos con tal carácter para el dictado de la presente resolución.

TERCERO. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA. En el caso concreto el conflicto surge a partir del momento en que el Registro Inmobiliario resuelve mediante resolución de las nueve horas del veintidós de setiembre de dos mil dieciséis rechazar el recurso de apelación que interpuso el señor Douglas Ruiz Gutiérrez, en su condición de apoderado del señor Rigoberto Fabio Matta en contra de la resolución final dictada por el Registro Inmobiliario a las diez horas del doce de setiembre de dos mil dieciséis, por carecer de legitimación el señor Ruiz Gutiérrez, al no haber aportado el poder suficiente para realizar dicho acto.

El licenciado Douglas Ruiz Gutiérrez de calidades y condición dichas al inicio, interpuso recurso de apelación por inadmisión contra la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las diez horas del doce de setiembre de dos mil dieciséis, argumentando que la resolución de las 10:00 horas del doce de setiembre de 2016 quedó notificada a todas las partes el 14 de setiembre de 2016 vía fax. Que el 19 de setiembre de 2016 fue apelada mediante escrito presentado vía fax y que la resolución de las 9:00 horas del 22 de setiembre de 2016 quedó debidamente notificada a todas las partes vía fax el 22 de setiembre de 2016.

CUARTO. SOBRE EL FONDO. En el caso que nos ocupa, cabe indicar, que 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 del plazo de cinco días hábiles contados a partir del día hábil 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. 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 sumamente formales.

Entre los deberes que tiene este Tribunal, es llevar a cabo el examen y la verificación del cumplimiento de los requisitos de admisibilidad que debe contener todo recurso de apelación por inadmisión, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 32 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 35456-J del 30 de Marzo del 2009, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 169 del 31 de agosto del 2009, que al efecto impone al interesado el cumplimiento de formalidades ciertas y concretas, para que pueda ser examinado el fondo de su impugnación, lo siguiente:

- 1- Los datos generales del asunto que se requieran para su identificación.
- 2- La fecha de la resolución que se hubiere apelado y de aquella en que quedó notificada a todas las partes.
- 3- La fecha en que se hubiere presentado la apelación ante el Registro de primera instancia.
- 4- Copia literal de la resolución en que se hubiere desestimado el recurso con indicación de la fecha en que quedó notificada a todas las partes. La copia literal de la resolución podrá hacerse dentro del escrito o presentarse en forma separada, pero en ambos casos el recurrente deberá afirmar que es exacta.

Tomando en cuenta lo anterior, y una vez examinados el recurso de apelación por inadmisión interpuesto por el señor Douglas Ruiz Gutiérrez, en su condición de apoderado del señor

Rigoberto Fabio Matta ante este Tribunal como el expediente traído ad effectum videndi, se determina que efectivamente, el recurso planteado cumple con los requisitos formales exigidos en el artículo 32 del Reglamento Operativo de este Tribunal, lo que permite a esta Instancia de Alzada conocer el fondo del recurso de apelación por inadmisión planteado.

En el presente asunto se observa que el Registro Inmobiliario dicta resolución final el 12 de setiembre de 2016, y notifica a las partes el 14 de setiembre y el 19 de setiembre de 2016 el señor Fabio Matta interpone vía fax el recurso de apelación, pero omite incorporar el poder que acredita su legitimación para dicho acto.

El artículo 100 del Reglamento del Registro N°26771-J contempla un plazo de cinco días para recurrir, que conforme a lo establecido empiezan a correr al día siguiente hábil, en este caso concreto el 15 de setiembre fue feriado, así que el plazo se computa a partir del lunes 19 venciendo el término el 23 de setiembre. En ese sentido el artículo señala:

*Artículo 100. **Del Recurso de apelación.** Contra la resolución final dictada por la Dirección o por la Subdirección procederá el recurso de apelación, que debe interponerse ante cualquiera de éstas oficinas dentro de los cinco días hábiles siguientes, contados a partir del día siguiente de la notificación de la resolución. Presentada en tiempo la apelación, la Dirección o la Subdirección remitirá sin más trámite el expediente a la Sección Tercera del Tribunal Superior Contencioso Administrativo para que proceda de conformidad con la ley número 7274 del 25 de febrero de 1992.*

(Así corrida la numeración por el Artículo 1° del Decreto Ejecutivo N° 28541, que adicionó los artículos 16 y 17, y ordenó correr la numeración por lo que este artículo pasó de ser 98 a 100)

Visto lo anterior al momento de remitir el fax solo había transcurrido un día hábil del plazo otorgado, esto implica que tenía en su haber cuatro días.

Ahora bien, el Registro Inmobiliario resuelve el 22 de setiembre de 2016 rechazar el recurso por no haber acreditado la legitimación para realizar dicho acto, no obstante, ese mismo día el licenciado Douglas Ruiz Gutiérrez apoderado especial del señor Rigoberto Fabio Matta presenta los originales con el poder correspondiente según consta a folio 167 a 178 del expediente. Para ese momento, se encontraba en el día cuarto del plazo reglamentario.

Tomando en consideración lo expuesto este Tribunal resuelve que efectivamente el recurrente demuestra su personería y además recurre en tiempo al vencer el plazo el 23 de setiembre y haber gestionado el 22 de setiembre según consta en el expediente, razón por la cual la apelación debió haber sido admitida

Al tenor de lo expuesto, y analizado por este Tribunal el recurso de **Apelación por Inadmisión** interpuesto por el licenciado Douglas Ruiz Gutiérrez, en su condición de apoderado del señor Rigoberto Fabio Matta, apoderado de la sociedad **TRES CIENTO UNO QUINIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO TREINTA Y DOS SOCIEDAD ANONIMA** propietaria de las fincas filiales de Guanacaste matrículas 44611, 44612, 44613, 44614, 44623, 44624, 44625, 44626, 44627, 44628 y 44629, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las diez horas del doce de setiembre de dos mil dieciséis, se concluye que cumple con los requisitos formales exigidos en el artículo 32 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo y que dicho recurso fue interpuesto en tiempo, y la decisión impugnada se trata de una resolución final, tal y como lo establece el artículo 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual (Nº 8039 del 12 de octubre de 2000).

Por lo anterior, de conformidad con los artículos 36 del citado Reglamento, y 588 del Código Procesal Civil, lo procedente es declarar **CON LUGAR** ese recurso, **revocándose** en este acto la denegatoria efectuada en la resolución de las nueve horas del veintidós de setiembre del dos mil dieciséis, con el propósito de que proceda ese Registro a admitir el recurso de apelación presentado en contra de la resolución final dictada a las diez horas del doce de setiembre del dos mil dieciséis, emplazando a las partes que correspondan.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones y citas normativas expuestas, se declara **CON LUGAR** el **Recurso de Apelación por Inadmisión** presentado por el licenciado Douglas Ruiz Gutiérrez, en su condición de apoderado especial del señor Rigoberto Fabio Matta, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las nueve horas del veintidós de setiembre del dos mil dieciséis, la que en este acto se **revoca** la denegatoria en ella efectuada, con el propósito de que proceda ese Registro a admitir el recurso de apelación presentado en contra de la resolución final dictada a las diez horas del doce de setiembre de dos mil dieciséis y emplace a las partes que correspondan. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvanse el expediente principal y su legajo de apelación por inadmisión a la oficina de origen, para lo de su cargo. - **NOTIFÍQUESE.-**

Norma Ureña Boza

Leonardo Villavicencio Cedeño

Ilse Mary Díaz Díaz

Jorge Enrique Alvarado Valverde

Guadalupe Ortiz Mora