



**RESOLUCION DE SOLICITUD DE ADICIÓN Y ACLARACIÓN**

**Expediente No. 2014-0017-TRA-RI-(DR)-684-14**

**Gestión Administrativa**

**Representaciones Olivares S.A., Apelante**

**Registro Inmobiliario (Expedientes de Origen N° 91-1992, 124-1993 y 2013-3153-RIM)**

**Propiedades**

***VOTO N° 0001-2016***

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. - Goicoechea, a las nueve horas del cuatro de enero de dos mil dieciséis.***

Conoce este Tribunal la solicitud de **adición y aclaración** interpuesta por el licenciado Arturo Alpizar Vargas, mayor, casado, abogado, vecino de San José, titular de la cédula de identidad N° uno-trescientos sesenta y ocho-novecientos treinta y seis, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la empresa Representaciones Olivares S.A., en relación al **Voto N° 455-2015**, dictado dentro del presente expediente a las trece horas treinta minutos del diecinueve de mayo de dos mil quince.

**Redacta la Juez Ureña Boza; y,**

***RESULTANDO:***

**PRIMERO.** El instituto jurídico de la adición y aclaración está regulado en el Código Procesal Civil, de aplicación supletoria conforme lo establece el numeral 229.2 de la Ley General de la Administración Pública y el artículo 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, el articulado procesal indica:



*“Artículo 158.- Aclaración y adición. Los jueces y los tribunales no podrán variar ni modificar sus sentencias, pero sí aclarar cualquier concepto oscuro o suplir cualquier omisión que contengan sobre el punto discutido en el litigio. La aclaración o adición de la sentencia sólo proceden respecto de la **parte dispositiva**. (...)”*

**SEGUNDO.** Que este Tribunal Registral Administrativo en el **Voto N° 455-2015**, dictado a las trece horas treinta minutos del diecinueve de mayo de dos mil quince, declaró sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el por el licenciado Arturo Alpizar Vargas como apoderado de la empresa Representaciones Olivares S.A., y en consecuencia se confirmó la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las nueve horas treinta minutos del veinticinco de noviembre de dos mil trece.

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.** Que el licenciado Arturo Alpizar Vargas, en su condición antes citada, solicitó ante este Tribunal la adición y aclaración, por no existir pronunciamiento de los siguientes aspectos: **1.-** No existe pronunciamiento acerca de la posesión a nom domini que posee la empresa Representaciones Olivares S.A. **2.-** Sobre la legitimación que posee su representada, principalmente respecto del daño moral que resulta de la inminente perturbación y amenaza a esa posesión que ostenta por más de veintidós años. **3.-** No se pronunció sobre la compraventa presentada mediante tomo 2015 asiento 11785, que pretende perpetrar un fraude al aprovecharse que el inmueble debe volver a su estado registral original, así ordenado por el Tribunal Superior Penal... El Registro al permitir que se constituyera ese asiento incumple con sus deberes y el Tribunal debió de manifestarse. **4.-** No hubo pronunciamiento sobre la caducidad de la acción, por la comparecencia de los apoderados que es absolutamente nula. **5.-** El Tribunal no se pronunció sobre la advertencia implantada por la sección mercantil del Registro Nacional, en los poderes otorgados.

**SEGUNDO.** Con fundamento en el artículo 158 del Código Procesal Civil, cuerpo legal que debe



ser tenido en consideración por este Tribunal de manera supletoria, se tiene que por la concordancia de los artículos 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual (No. 8039 del 12 de octubre de 2000) y 229.2 de la Ley General de la Administración Pública (No. 6227 del 2 de mayo de 1978), la solicitud de ***aclaración o adición*** se trata de un remedio procesal que sólo procede respecto de la parte dispositiva de una resolución de fondo, y ello cuando exista **algún concepto oscuro que deba ser aclarado**, o algún **concepto omitido que deba ser suplido**.

Partiendo de lo expuesto, y una vez revisados los argumentos que sustentaron la solicitud de adición y aclaración formulada por el señor **Arturo Alpizar Vargas**, en su escrito visible a folios 614 a 617, ocurre que no encuentra este Tribunal aspecto alguno que deba ser aclarado [como tampoco adicionado, valga acotar], pues todas las argumentaciones realizadas en el citado voto fueron contestes en cuanto a la falta de legitimación de la empresa impugnante en el presente proceso, además se avaló en buen derecho la apertura de oficio del expediente 2013-3153 RIM, con la finalidad de investigar si el Registro actuó de conformidad con el marco de calificación registral respecto a lo requerido por la parte apelante en sus alegatos, voto n° 455-2015:

*“[...] La actual norma que recoge el principio jurídico de que la legitimación para actuar en sede registral a través del procedimiento de la gestión administrativa ha de darse a través de la titularidad de derechos inscritos, asientos o publicidad registral, es el artículo 23 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, Decreto Ejecutivo N° 35509-J; y claramente en el presente asunto, la gestión de la empresa Representaciones Olivares S.A. no se encuentra amparada en ninguna de las situaciones expresadas, ya que el asiento de registro que le legitimaba como titular registral de la finca de San José folio real N° 207086 fue cancelado por sentencia N° 352-2007 dictada por el Tribunal Penal del II Circuito Judicial de San José a las trece horas treinta minutos del veintiuno de junio de dos mil siete (expediente 124-1993 f. 214 a 281), la cual fue ilustrada por resolución sin número de ese mismo Tribunal dictada a las once horas del diecisiete de agosto de dos mil siete (expediente 124-1993*



*f. 282 a 290), y confirmada en cuanto a la cancelación dicha por resolución 2009-01795 dictada por la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia a las nueve horas veintisiete minutos del dieciocho de diciembre de dos mil nueve (expediente 124-1993 f. 291 a 310); por lo que, en definitiva, carece dicha empresa de legitimación para actuar ante esta sede. Como corolario de lo aquí resuelto, se indica que el Registro Inmobiliario, si bien no atiende las razones de la empresa gracias a su falta de legitimación, tampoco quedó inerte ante la situación traída a colación, y es por ello que en la resolución venida en alzada ordenó la apertura del expediente 2013-3153 RIM, con la finalidad de investigar si el Registro actuó de conformidad con el marco de calificación registral respecto del documento presentado bajo las citas 2010-334512, más, tal y como ya se indicó en esa resolución, en dicho expediente la empresa Representaciones Olivares S.A. no es ni puede ser parte precisamente por falta de legitimación, ya que el único asiento de registro que le permitía serlo ya fue debidamente cancelado por orden judicial según se explicó antes [...]"*

**TERCERO.** En virtud de lo antes dicho considera este Tribunal que las manifestaciones de la recurrente no son de recibo, por lo que resuelve rechazar la solicitud de adición y aclaración, por cuanto no hay nada que adicionar ni aclarar, ya que lo pretendido por la empresa Representaciones Olivares S.A., se encuentra en el voto 455-2015, dictado por este Tribunal, donde se reitera que la falta de legitimación de la empresa Representaciones Olivares S.A., da pie al rechazo de su argumentación.

***POR TANTO:***

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, se declara sin lugar la solicitud de adición y aclaración presentada por el licenciado **Arturo Alpizar Vargas** como apoderado de la empresa Representaciones Olivares S.A., dado lo cual este Tribunal mantiene incólume la parte dispositiva del **Voto 455-2015**, dictado dentro del presente expediente a las trece horas treinta minutos del diecinueve de mayo de dos mil quince. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán



en el libro de ingresos que lleva al efecto este Tribunal, devuélvase el expediente al Registro de origen, para lo de su cargo. **NOTÍFIQUESE.**

*Norma Ureña Boza*

*Leonardo Villavicencio Cedeño*

*Ilse Mary Díaz Díaz*

*Jorge Enrique Alvarado Valverde*

*Guadalupe Ortiz Mora*



## **DESCRIPTORES**

**Solicitud de aclaración y adición al fallo del TRA**

**-TG. Fallo del TRA**

**-TNR. 00.35.96**