
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

SOLICITUD DE ADICIÓN Y ACLARACIÓN

EXPEDIENTE 2018-0438-TRA-RI (DR)

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

JOHNNY ANTONIO RAMÍREZ FONSECA, apelante

**REGISTRO INMOBILIARIO, DIVISIÓN REGISTRAL (EXPEDIENTE DE
ORIGEN 2018-0735-RIM)**

PROPIEDADES

VOTO N° 0181 -2019

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las diez horas y cincuenta y seis minutos del veintinueve de abril de dos mil diecinueve.

Conoce este Tribunal la solicitud de adición y aclaración presentada por **Johnny Antonio Ramírez Fonseca**, mayor, soltero, chofer, vecino de San José, con cédula de identidad 1-1178-993, en contra del **Voto 0051-2019** dictado por este Tribunal a las 14:54 horas del 29 de enero de 2019.

Redacta la juez Ureña Boza, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 63 del nuevo Código Procesal Civil; cuerpo legal que debe ser tenido en consideración por este Tribunal de manera supletoria, dada la concordancia de los numerales 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual (N° 8039 del 12 de octubre de 2000) y 229.2 de la Ley General de la Administración Pública (N° 6227 del 2 de mayo de 1978), la **adición, aclaración o corrección** de las sentencias **sólo procede respecto de su parte dispositiva** cuando exista algún “*...pronunciamiento oscuro o contradictorio, o suplir cualquier*

omisión sobre algún punto discutido...”

SEGUNDO. Que mediante escrito presentado ante este Tribunal el 26 de abril de 2019, el **gestionante Johnny Antonio Ramírez Fonseca** solicitó la adición y aclaración del **Voto 0051-2019**, dictado a las 14:54 horas del 29 de enero de 2019, que declaró sin lugar su recurso de apelación confirmando la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 14:00 horas del 29 de agosto de 2018.

En el escrito visible a folios 53 y 54 del legajo de apelación, solicita el recurrente a este Tribunal que:

*“...a. se ACLARE y ADICIONE la resolución referida en el sentido de cuál es el fundamento legal al que se ampara este tribunal para tener por VIGENTE un poder especial que se utiliza cuando ya ha fallecido el otorgante, o en su defecto que de OFICIO se revoque y rectifique lo resuelto, acogiendo parcialmente mi pretensión y ordenando la cancelación de la inscripción amparada en la presentación 2018-503385 y remitiendo al interesado a la vía judicial correspondiente, que en este caso es el Juzgado de Familia de Hatillo bajo el expediente número 18-000088-0216-CI, a fin de que sea el Albacea que eventualmente se designe, quien firme esa escritura adicional, si fuera el caso, a fin de rectificar ese **proceder, ilegalmente homologado por este Registro, lo cual debe ser rectificado AÚN DE OFICIO.***

b. se disponga la anotación, prevención registral o la Inmovilización de la finca 1-406226-001 con fundamento en lo dispuesto en los artículos 88 y 97 del Reglamento del Registro Público, que es Decreto Ejecutivo No. 26771-J del 18 de febrero de 1998...”

TERCERO. Que partiendo de lo antes expuesto, y una vez revisados los argumentos que sustentaron dicha solicitud de adición y aclaración formulada, **no encuentra este Tribunal aspecto alguno que deba ser aclarado ni tampoco adicionado**, pues todas las argumentaciones hechas por el solicitante fueron ya debatidas por esta Autoridad de Alzada, por lo que constan en la parte considerativa del **Voto 0051-2019** y tienen respuesta en su

parte dispositiva. De este modo, el **“Por Tanto”** de esta resolución es conteste con los razonamientos que lo sustentaron.

CUARTO. Que de conformidad con el artículo 63 del nuevo Código Procesal Civil, la adición, aclaración o corrección de las sentencias **sólo procede respecto de su parte dispositiva**, siendo que esta no fue objetada por el señor Ramírez Fonseca, sino que en realidad reitera su solicitud de que este Tribunal revoque lo resuelto por la Autoridad Registral y proceda a cancelar la inscripción de los documentos que ha cuestionado. O en su defecto que *“...disponga la anotación, prevención registral o la Inmovilización de la finca 1-406226-001...”*, lo cual es improcedente en virtud de tratarse de una nueva apelación de lo resuelto por este Órgano de Alzada, que carece de ese recurso.

Sin embargo, se reitera lo afirmado en la parte considerativa del Voto 0051.-2019 en el sentido de que: del estudio de los documentos cuestionados se verifica que las acciones que realiza el apoderado son para **subsanan los defectos materiales** consignados por el registrador en la escritura principal, tales como: falta de pago de timbres, falta de indicación de la naturaleza de la finca y falta de plano catastrado. Recuérdese que ambos documentos principal y adicional tienen que calificarse en conjunto; pues la existencia del segundo está sometida al primero.

Desde esta óptica, se logra verificar que el apoderado no realizó ninguna acción tendiente a variar la voluntad del poderdante al momento de extender su poder. Más bien son acciones encaminadas a llevar a buen término la inscripción de lo acordado en la escritura otorgada antes del fallecimiento del poderdante, sin alterar su voluntad y en este sentido se pronunció este Órgano de Alzada en el aparte (II) del Considerando SEXTO del Voto 0051-2019 al indicar que desde el otorgamiento de la escritura principal número 145-9 (cuyo testimonio originó las citas de presentación 2018-306721) en mayo del año 2018, los otorgantes advirtieron que la compraventa incluía cualquier diferencia de medida pero que, como la finca no tenía plano catastrado, ese contrato podría ser inscrito hasta que este requisito se cumpliera y en razón de ello se autorizó al adquirente para que pudiera subsanar esta situación

mediante razón notarial o por escritura adicional. De este modo, no encuentra este Tribunal algún aspecto o pronunciamiento oscuro o contradictorio, ni alguna omisión que deba ser suplida o complementada en la parte considerativa ni dispositiva del voto cuya adición y aclaración se pretende.

En virtud de lo antes dicho considera este Tribunal que las manifestaciones del recurrente no son de recibo, por lo que se declara sin lugar la solicitud de adición y aclaración, por cuanto no hay nada que adicionar ni aclarar, ya que lo pretendido por el recurrente ya fue dilucidado en el **Voto 0051-2019**, dictado por este Tribunal a las 14:54 horas del 29 de enero de 2019.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, se rechaza la solicitud de adición y aclaración presentada por **Johnny Antonio Ramírez Fonseca**, en relación al **Voto 0051-2019** dictado por este Tribunal a las 14:54 horas del 29 de enero de 2019, por no existir en esa resolución, puntos oscuros que deban ser adicionados o aclarados, ni omisiones que requieran de ser complementados. 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. **NOTIFIQUESE.**

Norma Ureña Boza

Kattia Mora Cordero

Ilse Mary Díaz Díaz

Leonardo Villavicencio Cedeño

Guadalupe Ortiz Mora

mrch/NUB/KMC/IMDD/LVC/GOM