

# **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

**Expediente No. 2005-0296-TRA-CN**

**Impugnación de calificación**

**Lic. Fabián Volio Echeverría, Apelante**

**Catastro Nacional**

## **VOTO No.073-2006**

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.-Goicoechea, a las once horas del veintiuno de marzo de dos mil seis.**

Recurso de Apelación interpuesto por el señor Fabián Volio Echeverría, mayor, casado una vez, abogado, vecino de Curridabat, titular de la cédula de identidad número uno-quinientos veintidós-trescientos sesenta y uno, quien dice ser apoderado especial del señor Nelson Eduardo Siles Valverde, Ingeniero Topógrafo, vecino de La Unión, Cartago, titular de la cédula de identidad número uno-setecientos uno-ochocientos ochenta y cinco, en contra de la resolución No. 2393-2005, emitida por la Dirección del Catastro Nacional, a las ocho horas del siete de noviembre de dos mil cinco. Y

### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que analizado el expediente administrativo venido en alzada, sin entrar a conocer el fondo del asunto, a efectos de determinar su admisibilidad, se constata que el recurso de apelación contra la resolución número 2393-2005, emitida por la Dirección del Catastro Nacional, a las ocho horas del siete de noviembre de dos mil cinco, con ocasión de las diligencias de impugnación de

## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

calificación de los planos que ocuparon los números de presentación en el Catastro Nacional 1-1998085 y 1-1998086, fue incoado por el Licenciado Fabián Volio Echeverría, de calidades indicadas al inicio, en su condición de apoderado especial del señor Nelson Eduardo Siles Valverde, de calidades dichas.

**SEGUNDO:** Que examinado el poder otorgado en fecha treinta y uno de octubre de dos mil cinco por el señor Nelson Eduardo Siles Valverde, al Licenciado Fabián Volio Echeverría, visto que el mismo no se ajusta a lo estipulado en los artículos 1256 del Código Civil y 84 y 31 del Código Notarial, este Tribunal, mediante resolución emitida a las nueve horas con treinta minutos del veinticinco de noviembre de dos mil cinco, le confirió al recurrente el plazo de quince días hábiles “para que adicione o presente ante este Tribunal un poder que satisfaga los requisitos sustantivos y notariales previstos en la legislación...”, así como una ratificación expresa de su poderdante, de todas las actuaciones que haya realizado en representación de éste, bajo el apercibimiento de que en caso contrario, el Tribunal resolverá con la documentación que conste en autos...” (ver folio 102).

**TERCERO:** Que en fecha quince de diciembre de dos mil cinco, el Licenciado Volio Echeverría, presenta ante este Tribunal documento de “poder especial administrativo” conferido el seis de diciembre de dos mil cinco, por el señor Nelson Siles Valverde, así como ratificación de todo lo actuado hasta la fecha. (ver folio 105).

**CUARTO:** Que examinado dicho poder, resulta insuficiente para actuar en esta vía, de conformidad con lo que al efecto establece el artículo 1256 del Código Civil, que a la letra indica:

“ El poder especial para determinado acto jurídico judicial y extrajudicial, solo facultará al mandatario para los actos especificados en el mandato, sin poder extenderse ni siquiera a los que se consideren consecuencia natural de los que el apoderado esté encargado de ejecutar.

## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

**El poder especial otorgado para un acto o contrato con efectos registrales deberá realizarse en escritura pública y no será necesario inscribirlo en el Registro”** (Lo resaltado en negrilla no es del original)

**QUINTO:** Que resulta necesario indicar, que si bien el “poder especial” otorgado al Licenciado Fabián Volio Echeverría, le confiere las facultades que determina el artículo 1256 del Código Civil, el mismo no cumple con el requerimiento de forma que establece el artículo transcrito supra, cual es, el de ser otorgado en escritura pública, razón por la cual carece de validez y por ende, el recurrente no ostenta la legitimación necesaria para accionar el recurso de alzada. Es importante recordar que, con la formalidad impuesta por imperio de ley, para que el poder especial otorgado para un acto o contrato con efectos registrales, deba realizarse en escritura pública, el legislador quiso garantizar mayor seguridad en los trámites que se realizan ante los distintos registros en los que se utilicen poderes especiales; toda vez que, la materia de que se trata conlleva efectos a terceros, regida por principios propios de ella como lo es, el principio registral de publicidad. Nótese que, en el caso particular, estamos ante un procedimiento que al resolverse, tendrá indefectiblemente efectos registrales, en uno u otro sentido.

**SEXTO:** Que en razón de lo anterior, se rechaza de plano el recurso de apelación presentado por el Licenciado Fabián Volio Echeverría, por cuanto el poder presentado, con ocasión de la prevención que le fue hecha por medio de la resolución de las 9:30 horas del 25 de noviembre de 2005 (ver folio 102); no cumple con la exigencia de ley, configurándose una indebida representación, por lo que existe una falta de legitimación procesal en este caso.

### **POR TANTO:**

Con fundamento en lo expuesto, citas legales expuestas, este Tribunal rechaza de plano el recurso de apelación presentado por el Licenciado Fabián Volio

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

Echeverría. Previa constancia que se dejará en el libro de ingresos que lleva este Tribunal, devuélvase el expediente al Registro de origen para lo de su cargo.-  
**NOTIFÍQUESE.-**

**Licda. Guadalupe Ortiz Mora**

**Lic. Edwin Martínez Rodríguez**

**M.Sc. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez**

**M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde**

**Licda. Xinia Montano Álvarez**