

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente No. 2006-0390-TRA-BI

Gestión Administrativa

Lic. Humberto Ruphuy Mora, apoderado de Luis Vázquez Alvarado, apelante.

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles

Expediente de Origen 257-2006

VOTO No 087-2007

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.-Goicoechea, a las doce horas con quince minutos del día doce de marzo de dos mil siete.

Recurso de Apelación incoado por el **Licenciado Humberto Ruphuy Mora**, en su condición de apoderado judicial del señor **LUIS VASQUEZ ALVARADO**, en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las once horas con cuarenta y dos minutos del dieciocho de setiembre de dos mil seis.

CONSIDERANDO:

I- Que examinado el expediente administrativo venido en alzada, este Tribunal considera que el Licenciado Humberto Ruphuy Mora, no ha aportado documento idóneo que acredite su legitimación para actuar en nombre del señor Luis Vázquez Alvarado, ni que este se adhiera al recurso interpuesto como coadyuvante. El documento de poder que consta a folio dieciocho del expediente, corresponde a un mandato ESPECIAL JUDICIAL, tal y como del contenido de esa escritura se desprende, por cuanto lo es para que lo represente en el “juicio ordinario de anulación de diligencias, daños y perjuicios; del expediente que tramita (...)N°00-100086-423 CI de Hubert Antonio Flores Navarro...”, poder que se otorga conforme a las estipulaciones de los numerales 1256 y 1289 del Código Civil. Posteriormente, mediante escrito presentado ante el Registro el 8 de setiembre de 2006, constante a folio 47, el poderdante revocó el poder otorgado al señor Ruphuy Mora en cuanto a las facultades señaladas en el artículo 1256, y ratificó el poder otorgado con las facultades del artículo 1289 citado. Dicho artículo se encuentra incluido dentro del Capítulo

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

V del Título VIII, capítulo referido específicamente al mandato judicial y que regula todo lo concerniente a esta clase de mandato, consecuentemente, la legitimación que posee el mandatario para representar a su mandante es únicamente en los estrados judiciales, tal y como lo estableció en su oportunidad, la Sección Tercera del Tribunal Superior Contencioso Administrativo, en el voto 1274-93 de las 9:45 horas del 17 de junio del año 1993, que respecto al mandato judicial y los alcances especiales de éste a tenor de las disposiciones del Código Civil citadas textualmente, dispuso: “...*el artículo 1289 regula el Poder Judicial para cualquier asunto, y el 1290 lo hace respecto del poder en alguno o algunos negocios y las facultades que corresponden en cada caso, en particular interesa el artículo 1288 que a la letra dispone: “Todas las disposiciones del capítulo anterior son aplicables al mandato judicial en tanto lo permita la índole de éste (sic) mandato”* II.- *El anterior marco legal nos invita al siguiente análisis: al apoderado de los actores se le dio (sic) fue un “Poder General Judicial”.- Según el mismo código, por el poder judicial para todos los negocios; el mandatario puede apersonarse como actor o como reo a nombre de su poderdante, en cualquier negocio que interese a éste, seguir el juicio o juicios en sus diversas instancias, usar de todos los recursos ordinarios y extraordinarios, transigir, comprometer en árbitros o arbitradores, pedir y absolver posiciones, reconocer documentos, recibir dinero y dar el recibo; otorgar y cancelar escrituras que el negocio o negocios exijan, renunciar cualquier trámite, recusar a los funcionarios judiciales y quejarse de ellos, o acusarlos por motivo de los juicios, y hacer todo lo que el dueño haría (art. 1289, la negrilla no es nuestra); si el poder general judicial sólo fuere para alguno o algunos negocios judiciales, el apoderado tendrá para el negocio o negocios a que su poder se refiera las mismas facultades que, según el artículo anterior, tiene el apoderado general para todos los negocios judiciales de una persona (art. 1290 ibidem). Lo anterior nos lleva a las siguientes conclusiones: en primer lugar el Poder General Judicial es solamente para diligencias ante los tribunales de justicia,... II.- **En segundo lugar resulta que si el poder con que se presentó el representante en cuestión, a hacer gestiones de tipo administrativo era “judicial”, sus gestiones son improcedentes, ya que su poder no era suficiente para cubrirlas, y por ende, no está obligado el a-quo a acceder a los mismos...**” (suplida la negrilla).*

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

II- De la normativa y jurisprudencia transcrita, queda claro que debido a la insuficiencia que poseen los poderes judiciales para incoar gestiones administrativas ante los Registros que conforman el Registro Nacional, el poder otorgado al Licenciado Humberto Ruphuy Mora, lo es para actuar únicamente ante la instancia judicial y no en sede administrativa, por lo que el apelante carece de legitimación para formular el recurso de apelación bajo estudio, en tal sentido se impone declarar mal admitido el recurso planteado contra la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las once horas y cuarenta y dos minutos del dieciocho de setiembre de dos mil seis.

POR TANTO:

Con fundamento en las consideraciones, citas legales y jurisprudencia expuestas, se resuelve declarar mal admitido el recurso de apelación planteado por el licenciado Humberto Ruphuy Mora en su condición de apoderado judicial del señor Luis Vásquez Alvarado contra la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las once horas y cuarenta y dos minutos del dieciocho de setiembre de dos mil seis. Previa constancia que se dejará en el libro de ingresos que lleva al efecto este Tribunal, devuélvase el expediente al Registro de origen.-**NOTIFIQUESE.-**

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. Edwin Martínez Rodríguez

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

M.Sc. Priscilla Soto Arias