

APELACIÓN N° 2006-0388 -TRA-BI

Gestión Administrativa

Banco Crédito Agrícola de Cartago, Apelante

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles (Expediente de origen número 2006-162)

VOTO 090-2007

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, al ser las trece horas treinta minutos del doce de marzo de dos mil siete.

Conoce este Tribunal el presente expediente en virtud del ***Recurso de Apelación*** planteado por la Licenciada **Glenda Poyser Smith**, mayor, soltera, abogada y notaria, vecina de San José, titular de la cédula de identidad siete-cero noventa y tres-ciento ochenta y cinco, en su condición de apoderada especial judicial del Banco Crédito Agrícola de Cartago, con cédula de persona jurídica número cuatro-cero cero cero-cero mil ciento veintiocho, domiciliado en Cartago, contra la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las once horas, dos minutos, del nueve de octubre de dos mil seis.

CONSIDERANDO

ÚNICO: Siendo que este Tribunal previno a la recurrente subsanar el documento por el cual comprueba su legitimación procesal, y se le concedieron para ello un plazo de cinco días hábiles, según resolución de las once horas del veintidós de enero de dos mil seis, la cual fue notificada al fax señalado para tal efecto, en fecha veinticuatro de enero del año en curso dentro del plazo establecido la recurrente presentó un testimonio de escritura número cero tres-cuarenta y seis, otorgada ante el Notario Público Allen Uba Fallas, mediante el que el señor Gregorio Segura Coto, mayor, casado de primeras nupcias, economista agrícola, titular de la cédula de identidad número tres-doscientos doce-novecientos cuarenta y cuatro, apoderado generalísimo sin límite de suma del Banco Crédito Agrícola de Cartago, otorgó poder especial judicial a la Licenciada Glenda Poyser Smith, a efecto de que represente a

dicho Banco en el proceso judicial y sus diferentes instancias. No obstante, como puede apreciarse a folio ochenta y dos, el mismo no cumple con lo prevenido en la resolución visible a folio setenta y ocho del expediente, como consecuencia de ello, procede el rechazo de plano del recurso de apelación planteado por falta de legitimación procesal del apelante, pues en definitiva la Licenciada Glenda Poyser Smith carece de ese requisito personal para actuar en representación del citado Banco.

POR TANTO

De conformidad con lo considerado, se rechaza de plano el Recurso de Apelación planteado por la Licenciada Glenda Poyser Smith, en su condición de apoderada especial judicial del Banco Crédito Agrícola de Cartago, contra la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las once horas, dos minutos, del nueve de octubre de dos mil seis, por carecer de legitimación procesal. El Juez Rodríguez Jiménez salva el voto. 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

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Lic. Adolfo Durán Abarca

VOTO SALVADO DEL JUEZ CARLOS MANUEL RODRÍGUEZ JIMÉNEZ

En criterio del firmante, la prevención hecha mediante resolución de las once horas del veintidós de enero de dos mil siete, no fue lo suficientemente clara, a efectos de que la licenciada Glenda Poyser Smith, comprendiera que la objeción del Tribunal consistía en que para un trámite como el que nos ocupa, se requiere un poder especial administrativo extendido en escritura pública y no uno especial judicial como el que consta en autos. Si bien es cierto que el profesional en derecho debe saber este tipo de cosas, también lo es, que si el Tribunal, en aras de sanear el procedimiento, apercibe al interesado, debe hacerlo con la suficiente claridad para que éste sepa cuál es la voluntad de los jueces. Al no haber sido así, lo procedente es no resolver aún el proceso, y en su lugar continuar con el trámite, a efectos de hacerle una nueva prevención a la letrada de cita, indicándole expresamente que el poder a presentar debe ser especial administrativo y extendido en escritura pública.

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez