

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente No 2003-0121-TRA-BI

Gestión Administrativa

Albán Gámez Rivera

Registro de la Propiedad de Bienes Inmuebles

Expte. Original No: 2003-050

VOTO No 158-2003

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.*— Goicoechea, a las diez horas con treinta minutos del veinte de noviembre de dos mil tres.—**

Recurso de Apelación incoado por el licenciado Albán Gámez Rivera, mayor, abogado, con cédula de identidad número seis-cero cincuenta y seis-cero setenta y siete, vecino de San Isidro de Pérez Zeledón, en su condición de “Apoderado Especial Judicial” de la señora Vitalina Ureña Robles, mayor, viuda una vez, de oficios domésticos, con cédula de identidad número uno – doscientos cuarenta y tres – doscientos cuarenta y cinco, vecina de Las Cenizas de Pérez Zeledón, albacea provisional y heredera única del causante, Carlos Luis Marín Abarca, quien tuviera cédula de identidad número uno-doscientos treinta y seis-ciento noventa y siete, contra la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las doce horas con veinte minutos del treinta y uno de julio de dos mil tres.-

CONSIDERANDO:

I.- Que examinado el expediente administrativo venido en alzada a efectos de determinar su admisibilidad, este Tribunal determina que el licenciado Albán Gámez Rivera, de calidades dichas, no aporta con el escrito de apelación fechado siete de agosto de dos mil tres (visible a folio 085), documento idóneo que acredite su legitimación para recurrir en representación de la señora Vitalina Ureña Robles, no obstante, este Tribunal constata de la documentación que corre de folios cincuenta y nueve a sesenta y cinco, que el licenciado Gámez Rivera presenta en el proceso de diligencias administrativas de oficio, para acreditar su legitimación *ad processum*,

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

un **poder especial judicial** otorgado por la señora Ureña Robles en su condición de albacea provisional de la sucesión de quien en vida fue su esposo Carlos Luis Marín Abarca, mismo que contraviene la normativa atinente a la materia de mandatos, regulada en nuestro Código Civil. Recuérdese que el numeral 548 de dicho cuerpo legal dispone que el albacea es el administrador y representante legal de la sucesión teniendo las facultades de mandatario con poder general. Por su parte el artículo 1264 del código de rito estipula que el mandatario solo podrá sustituir su encargo si en el poder se le faculta expresamente para ello. De lo anterior se colige con meridiana claridad que la señora Vitalina Ureña Robles en su calidad de albacea provisional, debió solicitar al Despacho Judicial respectivo la autorización expresa a efecto de comparecer a sustituir su poder general ostentado en la calidad dicha. Amén de lo anterior, cabe recordar la reiterada jurisprudencia de este Tribunal en el sentido de que el poder especial para accionar en vía administrativa y particularmente tendente a producir efectos registrales, deberá ser conforme lo dispuesto por el ordinal 1256 del Código Civil, por lo que no es de recibo un “poder especial judicial” para los efectos dichos. Como consecuencia de ello, las actuaciones y peticiones esgrimidas resultan totalmente improcedentes, pues en definitiva el licenciado Gámez Rivera carece de *legitimatío ad processum* para actuar en representación de la señora Vitalina Ureña Robles.

II.- Resulta de gran importancia recalcar, que en el caso concreto, tal y como se desprende de los autos, que el citado poder especial judicial presentado por el recurrente ante al A -quo carece de validez y eficacia según lo expresado en el considerando anterior, por lo que este Tribunal reitera, que el Lic. Alban Gámez Rivera, no ostenta la necesaria legitimación *ad processum* para actuar en las presentes diligencias. De ahí, que al encontrarse ausente el presupuesto mencionado, el cual es un requisito para la validez y eficacia del proceso, el A-quo debió conforme lo dispuesto en el numeral 299 del Código Procesal Civil, corregir mediante prevención la falta de capacidad o defectuosa representación. Con relación a este punto el autor nacional Gerardo Parajeles Vindas ha dicho:

“De no acreditarse la capacidad procesal o de hacerse en forma defectuosa el juez debe corregir el defecto por tratarse de un presupuesto del cual depende la validez del proceso”. Asimismo señala: “...por tratarse de un presupuesto formal el juez de oficio o petición de parte puede ordenar la corrección de la capacidad en estado del proceso antes de la sentencia”. (PARAJELEZ VINDAS, Gerardo, Curso de Derecho Procesal Civil, Cuarta Edición, Volumen I, San José, Costa Rica, Editorial Investigaciones Jurídicas S.A., 2002, PP. 61-

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

62).-

A la luz de lo consignado por la doctrina, es obligación del Director del Registro que corresponda, al examinar el procedimiento, gestionar lo que resulte necesario a fin de corregir cualquier vicio procesal, realizando la prevención pertinente, situación que no se dio en el caso en cuestión.-

III.- Conforme lo anteriormente expuesto, este Tribunal arriba a la conclusión, que lo procedente es declarar mal admitido el recurso de apelación interpuesto por el Lic. Gámez Rivera, por carecer el mismo de la debida legitimación *ad procesum*, según lo expuesto supra.-

POR TANTO:

Con fundamento en las consideraciones, citas legales y doctrinaria expuestas, este Tribunal declara mal admitido el recurso de apelación interpuesto por el Licenciado Alban Gámez Rivera. Previa constancia que se dejará en el libro de ingresos que lleva al efecto este Tribunal, devuélvase el expediente al Registro de origen. **NOTIFÍQUESE.-**

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada