
SOLICITUD DE ADICIÓN Y ACLARACIÓN
EXPEDIENTE 2022-0184-TRA-RI
GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE OFICIO
HERNÁNDEZ Y GÁLVEZ S.A., gestionante
REGISTRO INMOBILIARIO
EXPEDIENTE DE ORIGEN 2018-1418-RIM
PROPIEDADES

VOTO 0382-2022

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las nueve horas con seis minutos del ocho de setiembre de dos mil veintidós.

Conoce este Tribunal la solicitud de adición y aclaración, planteada por el señor Adrián Hernández Johanson, cédula de identidad 1-0449-0787, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad **HERNÁNDEZ Y GÁLVEZ S.A.**, cédula jurídica 3-101-143802, propietaria registral de las fincas de Heredia matrículas 34936, 102854, 103928 y 111178, en relación con el voto 0252-2022 dictado dentro del presente expediente a las 10:40 horas del 17 de junio de 2022.

Redacta la juez Quesada Bermúdez

CONSIDERANDO

PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO. En la parte dispositiva del voto 0252-2022 dictado a las 10:40 horas del 17 de junio de 2022, este Tribunal indicó:

Con fundamento en las consideraciones expuestas este Tribunal declara **con lugar** el recurso [de] apelación planteado por la señora Mercedes Campos

Alpízar, en su condición de propietaria registral de la finca de Heredia matrícula 242286, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 9:05 horas del 12 de junio de 2020, la que en este acto se revoca parcialmente por la razones de este Tribunal, para que: a) Se inscriba la servidumbre correspondiente y se deje sin efecto la inmovilización ordenada en las fincas de Heredia 242286 y 104344; b) Se deje sin efecto la inmovilización ordenada [en] la finca de Heredia 102854, y c) Se modifique la medida de inmovilización ordenada en las fincas de Heredia matrículas 34936, 103928 y 111178 para que se consigne aviso catastral sobre ellas, el cual se mantendrá hasta que sean saneadas las inexactitudes que las afectan en los términos indicados por este órgano de alzada. [...]

Debido a lo anterior, el señor Adrián Hernández Johanson, de calidades conocidas y en su condición indicada, mediante escrito presentado electrónicamente el 5 de setiembre de 2022 solicitó ante este Tribunal adición y aclaración del voto indicado, argumentando lo siguiente:

Para que el Por Tanto de la resolución indique en el punto a) Se inscriba la servidumbre de paso, correspondiente conforme la descripción de la servidumbre que consta en el tomo 331 asiento 12755 y que indica: ...la que se ejercerá por un callejón de cinco metros de ancho, comenzado al frente de la carretera en el lindero sur del fundo sirviente sigue con un rumbo norte atravesando dicho fundo y al llegar cerca del fundo dominante se bifurca en dos callejones con el mismo ancho, siguiendo con un rumbo Sur A Norte, y el otro con un rumbo Sur a Noroeste y ambos continúan así hasta llegar al fundo dominante... y se deje sin efecto la inmovilización ordenada en las fincas de Heredia 242286 y 104344.

Lo anterior a los efectos de que no se abarquen otros servicios que la apelante está solicitando y que de conformidad con la normativa de servidumbres solo se pueden otorgar por vía de acuerdo entre partes o en

caso de ser una servidumbre continua y aparente por medio de prescripción positiva.

Igualmente, para que se adicione y aclare la resolución dicha de modo que se entienda y determine que al inscribirse la servidumbre de paso en favor de las fincas de Heredia 242286 y 104344, conforme la [sic] documento que consta al tomo 331 asiento 12755, se debe inscribir que dichas fincas son tanto dominantes en relación a la finca 102854, como sirvientes en relación a las fincas 111178, 34936 y 103928 todas del partido de Heredia.

SEGUNDO. SOBRE LA SOLICITUD DE ADICIÓN Y ACLARACIÓN. El instituto jurídico de la adición y aclaración se encuentra regulado en el artículo 30 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo (decreto ejecutivo 35456-J del 31 de agosto de 2009) que dispone:

El Tribunal no podrá variar ni modificar sus resoluciones, pero sí aclarar cualquier concepto oscuro o suplir cualquier omisión que contengan sobre los puntos debatidos. La aclaración o adición solo procederán respecto de la parte dispositiva.

La adición o aclaración podrán hacerse de oficio, o a instancia de parte, en este último supuesto si fuera solicitada dentro del plazo de tres días hábiles a partir de la notificación de la resolución a todas las partes. En este último caso el Tribunal resolverá lo que corresponda a la brevedad posible.

(El subrayado no corresponde al texto original)

Asimismo lo señala el artículo 63 del Código Procesal Civil (Ley 9342 del 3 de febrero de 2016), de aplicación supletoria conforme lo establece el numeral 22 de la Ley 8039 de procedimientos de observancia de los derechos de propiedad intelectual.

TERCERO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO. Considera este Tribunal de alzada que no procede la solicitud presentada por cuanto en la parte dispositiva no hay nada que adicionar o aclarar.

Con respecto a la descripción de la servidumbre, esta consta a folio 9 del voto en cuestión (folio 32 del legajo de apelación). Asimismo, a folio 10 del voto (33 del legajo) en el último párrafo se analiza con amplitud el artículo 372 del Código Civil, que en lo de interés señala:

Las servidumbres son indivisibles. Si el fundo sirviente se divide entre dos o más dueños, la servidumbre no se modifica, y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponde. Si el predio dominante es el que se divide, cada uno de los nuevos dueños gozará de la servidumbre, pero sin aumentar el gravamen al predio sirviente.

(El subrayado no corresponde al texto original)

La norma citada es clara en cuanto a que el gravamen no se puede aumentar, e incluso, tal como se puede observar, esa parte de la norma se subrayó con el propósito de llamar la atención sobre ese particular; por tal razón lo pretendido por el solicitante tampoco es procedente.

Por otra parte, las restantes pretensiones no resultan de recibo toda vez que el instituto de adición y aclaración tal y como fue analizado anteriormente, refiere en forma exclusiva a la parte dispositiva de las resoluciones, con el fin de aclarar aspectos oscuros o suplir omisiones sobre los puntos debatidos y la última petición no alude en forma expresa a la parte dispositiva; por el contrario, persigue un pronunciamiento que difiere del análisis de fondo efectuado en la resolución, lo cual no es posible debido a que las decisiones de este Tribunal carecen de recurso y agotan la vía administrativa.

Por todo lo indicado, este Tribunal debe declarar sin lugar la solicitud de adición y aclaración interpuesta por la representación de la sociedad HERNÁNDEZ Y GÁLVEZ S.A., por cuanto no existe ningún extremo que adicionar o aclarar en la parte dispositiva; en consecuencia, la representación de la empresa gestionante deberá atenerse a lo resuelto por este órgano de alzada en el voto 0252-2022.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, se declara **sin lugar** la solicitud de adición y aclaración interpuesta por el señor Adrián Hernández Johanson, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad HERNÁNDEZ Y GÁLVEZ S.A., en relación con el voto 0252-2022 dictado por este Tribunal a las 10:40 horas del 17 de junio de 2022. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejará en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE.

Firmado digitalmente por
KAREN CRISTINA QUESADA BERMUDEZ (FIRMA)
Fecha y hora: 08/11/2022 11:07 AM

Karen Quesada Bermúdez

Firmado digitalmente por
OSCAR WILLIAM RODRIGUEZ SANCHEZ (FIRMA)
Fecha y hora: 08/11/2022 11:25 AM

Oscar Rodríguez Sánchez

Firmado digitalmente por
LEONARDO VILLAVICENCIO CEDEÑO (FIRMA)
Fecha y hora: 08/11/2022 11:46 AM

Leonardo Villavicencio Cedeño

Firmado digitalmente por
PRISCILLA LORETTO SOTO ARIAS (FIRMA)
Fecha y hora: 08/11/2022 03:45 PM

Priscilla Loretto Soto Arias

Firmado digitalmente por
GUADALUPE GRETTEL ORTIZ MORA (FIRMA)
Fecha y hora: 08/11/2022 01:30 PM

Guadalupe Ortiz Mora

euv/KQB/ORS/LVC/PLSA/GOM

DESCRIPTORES:

SOLICITUD DE ACLARACIÓN Y ADICIÓN AL FALLO DEL TRA

TG: FALLO DEL TRA

TNR: 00.35.96