

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente N° 2004-0130-TRA-PJ

Gestión Administrativa

Mario Robert Echeverría, Apelante

Registro de Personas Jurídicas (No de Origen 058-2004)

VOTO 028-2005

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las nueve horas del diez de febrero de dos mil cinco.

Conoce este Tribunal del recurso de apelación interpuesto por el señor **Mario Robert Echeverría**, mayor, casado una vez, Médico Veterinario, vecino de San José, titular de la cédula de identidad número uno-cuatrocientos cuarenta y siete-seiscientos dieciocho, contra la resolución final dictada por la Dirección del Registro de Personas Jurídicas a las ocho horas treinta minutos del cuatro de noviembre de dos mil cuatro.

RESULTANDO:

- I.** Que mediante escrito presentado ante la Dirección del Registro de Personas Jurídicas el cinco de agosto de dos mil cuatro, el señor Mario Robert Echeverría, de calidades dichas, inició gestión administrativa en la que solicitó la consignación de una nota de advertencia al margen del asiento de constitución de la empresa SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA EL ZAPOTE S.A., Tomo 166, Folio 333, Asiento 333, alegando que el documento presentado al Tomo 538, Asiento 09620 del Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, se refiere al testimonio de protocolización de un acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la esa sociedad, la cual no fue debidamente convocada; que el acta en mención no se encuentra asentada en un libro legalizado; que el notario no dio fe del quórum, pero sí de otros aspectos que no son ciertos y que la protocolización contiene contradicciones.
- II.** Que por escrito presentado ante la Dirección del Registro de Personas Jurídicas el primero de setiembre de dos mil cuatro, el señor Mario Robert Echeverría adiciona su petitoria,

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

solicitando la inmovilización de la sociedad referida.

- III.** Que el nueve de setiembre de dos mil cuatro, el Lic. Juan Ignacio Gallegos Gurdián, en su calidad de apoderado generalísimo sin límite de suma de los accionistas mayoritarios de la empresa Sociedad Agrícola y Ganadera El Zapote S.A., al contestar la audiencia conferida por la Dirección del Registro de Personas Jurídicas, manifestó que debía rechazarse la gestión planteada, ya que el documento presentado al Tomo 538 Asiento 09620 del Diario es conforme a la ley; que la solicitud de advertencia administrativa la fundamentó el gestionante en asuntos extra-registrales; y que ningún principio registral se ha visto violentado, además de que ya existe un antecedente sobre la forma de resolver, que debía ser aplicado por ese Registro en este caso concreto.
- IV.** Que mediante escrito presentado ante la citada Dirección el cinco de octubre de dos mil cuatro, el Notario Sergio Quesada González, autorizante de la escritura presentada bajo el Tomo 538, Asiento 09620 del Diario, solicita se rechace la gestión del señor Robert Echeverría por cuanto la solicitud la plantea con fundamento en aspectos extra-registrales, y el documento por él autorizado se encuentra conforme a derecho en todos sus aspectos.
- V.** Que a las ocho horas treinta minutos del cuatro de noviembre de dos mil cuatro, la Dirección del Registro de Personas Jurídicas dictó resolución final, en la que rechazó, por improcedente, la gestión planteada y ordenó levantar las marginales de advertencia consignadas en los Asientos 333 y 421, Folios 333 y 214, Tomos 166 y 1766, respectivamente, de la Sección Mercantil.
- VI.** Que el señor Mario Robert Echeverría apeló la mencionada resolución final, el nueve de noviembre de dos mil cuatro, alegando que se debía tomar como hecho nuevo la anotación del mandamiento emitido por el Juzgado Civil de Mayor Cuantía del Primer Circuito Judicial de Alajuela, en expediente número 04-001520-638-CI que es Abreviado de Mario Alberto Echeverría (sic) contra Sociedad Agrícola y Ganadera El Zapote S.A., al margen del asiento de constitución de dicha sociedad y al margen del asiento de inscripción del documento Tomo 538, Asiento 09620, lo que hacía imposible la inscripción de este documento, objeto de las presentes diligencias; que si bien el a quo insiste en que los requisitos de ley están cumplidos, lo cierto es que la prueba por él presentada demuestra lo contrario; que aunque sus argumentos son alegatos que se ventilan en otras vías, es deber del Registro anotar la sociedad para no causar perjuicios; que deben de bastar las

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

certificaciones aportadas para ordenar la nota de advertencia y que es deber del Registro a quo garantizar la seguridad pública registral, ordenando la anotación de la advertencia solicitada, hasta tanto se resuelvan los conflictos que se encuentran en conocimiento de otras autoridades.

- VII.** Que a la sustanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se observan causales, defectos u omisiones que pudieran haber provocado la indefensión de las partes e interesados, o la invalidez o ineficacia de las diligencias, dictándose esta resolución dentro del plazo legal, y previas las deliberaciones de rigor.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: HECHOS PROBADOS: Por ser conformes al elenco probatorio que consta en el expediente, este Tribunal hace suyos los hechos que se tienen por probados en el Considerando Primero de la resolución recurrida; sin embargo, se aclara que la prueba que corresponde al punto tres de los Hechos Probados, está visible a folios 71 y 72 del expediente.

SEGUNDO: HECHOS NO PROBADOS: No existen hechos no probados, que este Tribunal considere relevantes para la resolución del presente asunto.

TERCERO: SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO: I.-) Sobre lo pretendido por el apelante. 1.-) Inicialmente es de mérito señalar que a este Tribunal Registral Administrativo le compete el conocimiento de los recursos que se interpongan contra los actos y las resoluciones definitivas dictadas por todos los Registros que conforman el Registro Nacional, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039 del 12 de octubre de 2000, por lo que este órgano se limita a examinar, exclusivamente, la legalidad del acto impugnado según lo estipula expresamente el ordinal 181 de la Ley General de la Administración Pública. **2.-)** Tanto en su expresión de agravios, visible a folios noventa y noventa y uno, como en los escritos presentados ante este Tribunal, en fechas dieciséis de noviembre y dieciséis de diciembre, ambos de dos mil cuatro, el señor Mario Robert Echeverría y su representante resumen sus pretensiones, alegando que el documento que se presentó al Tomo 538, Asiento 09620 del

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Diario del Registro Público, que es testimonio de escritura de protocolización del acta número uno de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Agrícola y Ganadera El Zapote S.A. no debió inscribirse, pues tanto el acta citada como la respectiva protocolización, adolecen de graves defectos que ameritan su inmovilización. Igualmente, el apelante aduce que se debe tener como hecho nuevo la anotación del mandamiento emitido por el Juzgado Civil de Mayor Cuantía del Primer Circuito Judicial de Alajuela, en expediente número 04-001520-638-CI que es Abreviado de Mario Alberto Echeverría (sic) contra Sociedad Agrícola y Ganadera El Zapote S.A., al margen del asiento de constitución de dicha sociedad y al margen del asiento de inscripción del documento Tomo 538, Asiento 09620, lo que debió impedir la inscripción de este documento, por lo que se debe mantener la nota de advertencia. **II- Sobre el análisis de lo recurrido. 1.-)** Es importante precisar que, a pesar de la situación que se plantea a lo largo de los escritos del recurrente, no resulta de competencia de este Tribunal, como tampoco lo es del Registro **a quo**, pronunciarse sobre los agravios formulados, a tenor de lo dispuesto en el artículo 153 de nuestra Constitución Política. Efectivamente, el Código de Comercio, en sus artículos 152 y siguientes, regula lo concerniente a las Asambleas de Accionistas y a las condiciones que se deben observar para su celebración; además, específicamente tenemos que en el artículo 179 se le da competencia al Juez del domicilio de la sociedad, para conocer de las acciones de nulidad de los acuerdos tomados en tales asambleas, y es, en el ejercicio de dicha competencia, que el Juez Civil de Mayor Cuantía del Primer Circuito Judicial de Alajuela, conoce de los mismos hechos denunciados en esta sede administrativa, la que, como ya se apuntó supra, no puede pronunciarse sobre lo gestionado, ante la falta de una norma que expresamente así le faculte. Por el contrario, de la letra de la norma del artículo 179 citado, resulta claro que, tanto el Registro de Personas Jurídicas como este Tribunal, se encuentran inhibidos para conocer de la nulidad o no de dichos acuerdos. En relación con el alegato formulado por el apelante, en cuanto a que se debe tener como hecho nuevo la anotación en el asiento de constitución de la empresa Sociedad Agrícola y Ganadera El Zapote S.A., del mandamiento emitido por el Juzgado Civil de Mayor Cuantía del Primer Circuito Judicial de Alajuela, éste no es de recibo, pues este Tribunal considera que dicha anotación resulta útil para efectos de confirmar el criterio seguido por el Registro **a quo**, al declarar sin lugar la gestión planteada, por cuanto sólo la autoridad jurisdiccional puede dictar esa medida, como efectivamente lo hizo, al ordenar la anotación

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

de dicho mandamiento sobre dicha sociedad, a fin de publicitar la existencia del proceso instaurado. Véase, en abono de lo anterior, que lo resuelto por el Registro encuentra su fundamento en lo que en buena técnica registral se conoce como **marco de calificación**. En efecto, de conformidad con lo que a tal objeto dispone el artículo 34 del Reglamento del Registro Público, Decreto Ejecutivo número 26771-J del dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y ocho y sus reformas, cuando se somete a inscripción un documento, el Registrador debe tomar en cuenta “*...lo que resulte del título y en general a toda la información que conste en el Registro y sus resoluciones no impedirán ni prejuzgarán sobre la validez del título o de la obligación que contenga*”. Así que, al presentarse al Diario del Registro Público para su inscripción, el testimonio de protocolización del acta objetada (Tomo 538, Asiento 09620) lo que el Registrador debía comprobar era que éste cumpliera con todos los requisitos legales exigidos para un documento de esta naturaleza, de conformidad con la normativa atinente a estos casos; además de que, a la luz de lo que dispone el artículo 31 del Código Notarial, en virtud de la fe pública notarial, se presumen ciertas las manifestaciones del Notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él, requisito que efectivamente fue cumplido por el Notario Quesada González, al protocolizar y expedir el testimonio cuestionado por el recurrente, en el que consta la dación de fe en cuanto a que a la Asamblea compareció el quórum de ley y que dicha Asamblea fue convocada de acuerdo a los estatutos y la ley; que los acuerdos fueron declarados firmes por mayoría y que se encuentran transcritos del libro respectivo, así como que fueron firmados por el Presidente y Secretario Ad Hoc autorizados al efecto. En relación con los alcances de la fe pública de la que se encuentra investido el Notario, la Dirección Nacional de Notariado, conforme a su competencia, emitió la Directriz número 004-2001, de las diez horas del trece de diciembre de dos mil uno, en la que determinó que: “*La fe pública notarial, está en manos del notario y a través de su interposición, los actos jurídicos privados y extrajudiciales, que se someten a su amparo, adquieren autenticidad mientras no se demuestra judicialmente su falsedad.*” De este modo, tomando en consideración que el Notario que protocolizó el documento cuestionado dio fe de que los acuerdos tomados estaban asentados en el libro de actas, y que el acta fue debidamente firmada, el Registrador, conforme a lo dispuesto en los artículos 27 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público y el 34 del Reglamento del Registro Público, en ejercicio de la función que le compete, al momento de calificar el documento, tenía el deber de

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

observar las citadas disposiciones, y atenerse tan solo al título, es decir, al testimonio de protocolización, y luego verificar o cotejar dicho testimonio con la información que se encuentra en los tomos, sistemas de procesamiento electrónico de datos, digitalización y la microfilmación, según le obliga el Principio de Legalidad, pilar fundamental de la función registral. Una vez efectuada la calificación del documento Tomo 538 Asiento 09620 y al determinar el Registrador a quien le correspondió su trámite, que de la información registral no se desprendía ningún elemento legal que impidiese la inscripción solicitada, y que el testimonio de protocolización también cumplía con los requisitos de ley para su inscripción, procedió, como era su deber, según lo dispone el artículo 1 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público antes citada, a inscribir el documento presentado al Tomo 538 Asiento 09620. **3.-)** Resulta además imprescindible destacar, que el Registrador no puede prejuzgar sobre la validez del título que se inscribe; por ende, no puede entrar a valorar cómo se formó la voluntad de las partes y si ésta está viciada o no, o, como en el presente caso, prejuzgar sobre los acuerdos tomados en esa Asamblea; por esa razón, se tiene que la calificación registral es de carácter jurídico formal, pues es atinente, únicamente, a los requisitos formales que debe reunir el documento, pero no en cuanto a su validez. **4.-)** En razón de lo anterior, este Tribunal estima que el Registrador, al inscribir el documento de reiterada cita, acató lo prescrito en los numerales 27 de Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público y 34 del Reglamento del Registro Público, supra citados, por lo que no es de recibo lo alegado por el recurrente, señor Mario Robert Echeverría, quien en su expresión de agravios objeta también la validez y eficacia de la protocolización, pretensiones que no pueden ser conocidas ni resueltas en esta sede, por tratarse de materia de índole extra registral, que es de competencia exclusiva de los Tribunales de la República, según lo establece el artículo 153 de la Constitución Política, ya citado. Y es que, precisamente, al estarle vedada a la sede administrativa pronunciarse sobre la validez y eficacia del documento autorizado por el Notario, no puede accederse a lo solicitado por el apelante, en cuanto pretende que se mantenga la nota de advertencia sobre la inscripción de la protocolización presentada al Tomo 538, Asiento 09620 y que se inmovilice la Sociedad Agrícola y Ganadera El Zapote, S.A., pues, a tenor de lo que disponen los artículos 88, 92 y 97 del Reglamento del Registro Público, esa anotación y la consecuente inmovilización proceden cuando exista una anomalía en la información que consta en el Registro, ya sea por error o por estar ésta viciada de nulidad, a causa de la inobservancia

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

de las disposiciones del ordenamiento jurídico que resulten aplicables, y se da dicha improcedencia por cuanto, de la información registral no se desprendía ningún elemento legal que impidiese la inscripción solicitada y porque el testimonio de protocolización también cumplía con los requisitos de ley para su inscripción. 5.-) Véase además, que, como el actuar del Registro Público no es infalible, los artículos 84, 85 y 86 del ya citado Reglamento del Registro Público, prevén la posibilidad de que sean cometidos errores, ora materiales, ora conceptuales, al momento de proceder a la inscripción registral de un documento. El artículo 87 *ibidem* establece que los registradores pueden corregir, bajo su responsabilidad, los errores cometidos en la inscripción de un documento, agregándose en su frase final que: "***...En caso de que la corrección del error cause algún perjuicio a terceros, el registrador deberá elaborar un informe y lo elevará a conocimiento de la Dirección, y ésta de oficio podrá iniciar una Gestión Administrativa***", diligencia ésta prevista en los numerales del 92 al 101 del Reglamento mencionado. 6. -) Cuando se plantea dicha *gestión administrativa*, sea de oficio, o a instancia de parte legítima, el artículo 97, en relación con el 88, ambos del Reglamento del Registro Público, establece que el Registro podrá disponer la consignación de una *nota de advertencia* en la inscripción respectiva, para efectos de publicidad únicamente (que prevalecerá mientras dure el procedimiento de la gestión), y también que podrá disponer, posteriormente, una orden de *inmovilización* del asiento involucrado, cuando exista un error registral (material o conceptual) y se dé la oposición de alguno de los interesados, y "***...hasta tanto no se aclare el asunto en vía judicial o las partes no lo autoricen...***", debiéndose acotar, que con esa inmovilización lo que se pretende es impedir ulteriores movimientos sobre los asientos cuya validez es objeto de cuestionamiento 7.-) De lo expuesto se infiere que la *nota marginal de advertencia*, y la consecuente *inmovilización* del asiento de que se trate, es una **medida cautelar** que surge por la comisión de un error por parte del propio Registro, y no de las partes o de los Notarios Públicos, cuyo propósito es la paralización del asiento registral que interesa, en espera de un acuerdo entre las partes, o de una resolución judicial sobre la legitimación de la inscripción registral, enervamiento justificado por la existencia de un error u omisión que puede acarrear la nulidad del asiento. 8.-) Bajo esta tesitura, es claro que lo peticionado por el señor Robert Echeverría se sustentó en presuntas actuaciones o errores **cometidos fuera del ámbito de las competencias del Registro de Personas Jurídicas** y, por ende, no siéndole imputables al órgano **a quo**, esto inhibe para poder concederle en esta vía cuanto

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

pretendió, y aún con mucha mayor razón si se tiene presente que los reproches hechos por el apelante, no siendo responsabilidad del citado Registro, serían materia de conocimiento de los Juzgados Civiles (de conformidad con el artículos 420, inciso 11, del Código Procesal Civil). En consecuencia, como ya se expuso supra, en este caso concreto, por no haberse cometido error alguno en la inscripción del documento de marras, no puede ordenarse una inmovilización de la sociedad, tal y como lo solicita el señor Robert Echeverría en su escrito visible a folio 49. **9.-)** Valga agregar además, que, en lo concerniente a la inscripción del documento que se presentó al Tomo 538 Asiento 09620 del Diario del Registro Público, debe este Tribunal hacer énfasis en el hecho de que no está previsto en nuestra legislación un trámite o medida cautelar por el que se pueda solicitar la no inscripción de un documento presentado al Registro para tales efectos. Tal como se expuso anteriormente, tanto la nota de advertencia como la inmovilización tienen como función publicitar la tramitación de una gestión administrativa que puede afectar a un determinado asiento, pero tal publicidad sólo se puede dar en asientos ya inscritos, no en asientos de presentación, y atinadamente es así, puesto que la finalidad del Registro es la de inscribir los documentos que se le presenten a ese efecto; pretender lo contrario implicaría prohiar una violación de la norma del artículo primero de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, por lo que, en tal sentido, este Tribunal no encuentra que con su actuación el Registro haya faltado a sus deberes de garantizar la seguridad jurídica registral, al rechazar la gestión planteada y no paralizar la inscripción del documento de marras. **10.-)** En lo relativo al alegato que plantea el recurrente, en cuanto a la obligación que debió cumplir la Dirección del Registro de Personas Jurídicas de anotar al margen del asiento de presentación del documento Tomo 538, Asiento 09620, el mandamiento que ocupa el Asiento 18632 del Tomo 540, no resultan de recibo por cuanto, en primer lugar, no lo solicitó en su gestión inicial -aunque dicha solicitud hubiese resultado improcedente- y en segundo lugar, porque a la fecha de presentación del mandamiento, el citado documento ya se encontraba inscrito, amén de que, no es sino hasta que interpone la apelación cuando lo alega, siendo que la anotación del mandamiento de reiterada cita, sí permitió tener al gestionante como tercero interesado y, por tanto, legitimado para incoar la presente gestión. **11.-)** Con fundamento en las consideraciones que anteceden y citas normativas invocadas, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto y se confirma la resolución impugnada, emitida por

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

el Registro de Personas Jurídicas a las ocho horas treinta minutos del cuatro de noviembre de dos mil cuatro.

CUARTO: SOBRE EL AGOTAMIENTO DE LA VIA ADMINSTRATIVA: Por no existir ulterior recurso contra esta resolución, de conformidad con los artículos 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, No. 8039, de 12 de octubre de 2000; 126, c) y 350.2 de la Ley General de la Administración Pública, No. 6227, de 2 de mayo de 1978, para los efectos de lo estipulado en el artículo 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones que anteceden y citas normativas invocadas, se rechaza el recurso de apelación interpuesto por el señor Mario Robert Echeverría contra la resolución final dictada por la Dirección del Registro de Personas Jurídicas a las ocho horas treinta minutos del cuatro de noviembre de dos mil cuatro, la cual en este acto se confirma. Se da por agotada la vía administrativa. 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.- **NOTIFIQUESE.-**

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada