

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente No 2003-0145-TRA-BM

Gestión Administrativa

“Taller de Enderezado y Pintura Fórmula Uno S.A.” (Enrique Carazo Rodríguez)

Registro de la Propiedad de Bienes Muebles (Expte. N° 236-2003)

VOTO N° 041-2004

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las nueve horas del treinta y uno de marzo de dos mil cuatro.—

Recurso de Apelación presentado por Enrique Carazo Rodríguez, titular de la cédula de identidad número 1-332-417, mayor de edad, casado una vez, empresario, vecino de Curridabat, en su calidad de Presidente de la sociedad "**Taller de Enderezado y Pintura Fórmula Uno Sociedad Anónima**", titular de la cédula de persona jurídica número **3-101-257861**, contra la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles a las catorce horas del dos de diciembre de dos mil tres.

RESULTANDO:

1°.- Que mediante el memorial presentado el veinticuatro de octubre de dos mil tres ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, el señor Enrique Carazo Rodríguez, en su calidad de Presidente de la sociedad "**Taller de Enderezado y Pintura Fórmula Uno Sociedad Anónima**", formuló las diligencias indicadas en el acápite de la presente resolución, con el propósito de que ese Registro ordenara consignar una advertencia administrativa y orden de inmovilización, así como ordenara la cancelación de la inscripción del contrato prendario inscrito al **Tomo 0010, Asiento 004363**, de ese Registro.—

2°.- Que el Director del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, mediante la resolución dictada a las catorce horas del dos de diciembre de dos mil tres, dispuso: "**POR TANTO / Por las razones de hecho y de derecho expuestas, se declara sin lugar en todos sus extremos la presente gestión administrativa incoada por el representante de la sociedad**

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

TALLER DE ENDEREZADO Y PINTURA FÓRMULA UNO, S.A., de consiguiente, se rechazan las medidas cautelares previas solicitadas para efectos de anotar al margen del asiento prendario 004363 del tomo 0010 una nota de advertencia y una marginal de inmovilización. Así también, por devenir improcedente en esta sede administrativa, se rechaza la gestión tendiente a la cancelación de las citas de inscripción del documento prendario objeto de esta causa. Una vez firme esta resolución, se ordena el LEVANTAMIENTO de la marginal de advertencia practicada el 07 de noviembre de este año bajo el tomo 0011 asiento 186047 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 del Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble. Se comisiona a la Unidad de Diario la asignación de asiento y al registrador que por turno corresponda la práctica del levantamiento. Notifíquese. Lic. Edwin Martínez Rodríguez, Director".—

3°.- Que inconforme con dicha resolución, mediante memorial presentado el diez de diciembre de dos mil tres, el señor **Enrique Carazo Rodríguez** planteó los recursos de revocatoria y de apelación en subsidio, siendo declarado sin lugar el primero y admitido el segundo, ello de conformidad con la resolución dictada por el citado Registro a las ocho horas del dieciséis de diciembre de dos mil tres.- Alegó el recurrente que el contrato prendario al que se refieren las diligencias entabladas fue inscrito sin que el registrador observara una serie de defectos que hacían imposible su inscripción, concretamente, por cuanto quien obligó a la sociedad deudora prendaria, "**Taller de Enderezado y Pintura Fórmula Uno, S.A.**", no ostentaba en ese momento la representación de esa sociedad, además de que dicha prenda no contenía, al menos parcialmente, una descripción exacta de los bienes pignorados.—

4°.- Que a la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se han observado causales, defectos u omisiones que hayan provocado la indefensión del gestionante, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.—

CONSIDERANDO:

PRIMERO: EN CUANTO A LAS PRUEBAS PARA MEJOR PROVEER: Este Tribunal requirió, para mejor proveer, los medios probatorios enunciados en la resolución dictada a las

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

once horas con diez minutos del veintitrés de febrero del año en curso, los cuales ha tenido a la vista a los efectos de dictar esta resolución, y son los que constan a folios del 70 al 76 del expediente.—

SEGUNDO: EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. En ausencia de un elenco de Hechos Probados en la resolución impugnada, este Tribunal enlista como Hechos con tal carácter los siguientes:

- A-) Que la sociedad “**Taller de Enderezado y Pintura Fórmula Uno, Sociedad Anónima**”, se encuentra inscrita en la Sección Mercantil del Registro de Personas Jurídicas bajo el **Tomo 1246, Folio 221, Asiento 224**, desde el trece de enero de dos mil (folios 71-73).
- B-) Que el señor **Ídolo Agustín Mastroeni Labaño** quedó nombrado como presidente de la sociedad relacionada, con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, por la inscripción del documento otorgado en Heredia a las quince horas del veinticuatro de julio de dos mil uno, presentado al Registro a las doce horas con cincuenta y siete minutos del veintisiete de julio de dos mil uno, bajo el Asiento 9282, Tomo 493 del Diario, que consta inscrito en la Sección Mercantil del Registro de Personas Jurídicas bajo el **Tomo 1461, Folio 257, Asiento 286**, desde el diez de setiembre de dos mil uno (folios 22, 23, 74 y 75).
- C-) Que el señor **Enrique Carazo Rodríguez** fue nombrado Presidente de la citada sociedad, según el documento otorgado en Heredia a las veinte horas del dieciséis de enero de dos mil dos, presentado al Registro a las doce horas con veintisiete minutos del diecisiete de enero de dos mil dos, bajo el Tomo 499 Asiento 18827 y que consta inscrito en la Sección Mercantil del Registro de Personas Jurídicas bajo el **Tomo 1503, Folio 102, Asiento 107**, desde el veintitrés de enero de dos mil dos (folio 76).
- D-) Que mediante la escritura otorgada ante el Notario Rafael Ángel Rodríguez Chaverri a las quince horas con treinta minutos del nueve de enero de dos mil dos, el señor **Enrique Carazo Rodríguez**, compareció en su condición de Presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad relacionada, “Taller de Enderezado y Pintura Fórmula Uno, Sociedad Anónima”, y la constituyó en deudora del señor **Ídolo Agustín Mastroeni Labaño**, por la suma de sesenta y nueve millones cien mil colones, imponiendo como garantía de pago por esa obligación, una prenda en primer grado sobre los bienes muebles enlistados en esa

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

escritura, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, bajo el **Tomo 10, Asiento 4363, Secuencia 001**, desde el catorce de enero de dos mil dos (folios 16-23, 26 y 27).

- E-) Que al día once de enero de dos mil dos, el señor **Ídolo Agustín Mastroeni Labaño** aparece como presidente de la sociedad “Taller de Enderezado y Pintura Fórmula Uno, Sociedad Anónima”, según certificación expedida por el Licenciado Rafael Mauricio Rodríguez González (folio 22).

TERCERO: EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. Este Tribunal no encuentra Hechos con influencia para la resolución de este asunto, que pudieren tener el carácter de No Probados.—

CUARTO: EN CUANTO AL FONDO: Al momento de entablar su apelación, el gestionante Enrique Carazo Rodríguez formuló como agravios los mismos dos motivos que adujo en el libelo inicial para pretender la cancelación de la inscripción del contrato prendario que consta al **Tomo 10, Asiento 4363**, del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, a saber: que ese contrato fue inscrito sin que el registrador observara una serie de defectos que hacían imposible su inscripción, concretamente, por cuanto quien obligó ahí a la sociedad deudora prendaria, “**Taller de Enderezado y Pintura Fórmula Uno, S.A.**”, no ostentaba en ese momento la representación de la misma, y por cuanto esa prenda no contenía, al menos parcialmente, una descripción exacta de los bienes pignorados, motivos éstos por los que este Tribunal deberá revocar la resolución apelada, con fundamento en las siguientes consideraciones: **A.—) Violación del artículo 84, párrafo segundo in fine, del Código Notarial: 1.—)** Adujo el apelante Carazo Rodríguez, que si bien entre él y el señor Mastroeni Labaño se firmó, el nueve de enero de dos mil dos, un contrato mediante el cual se le cedían las acciones y la representación de la sociedad “Taller de Enderezado y Pintura Fórmula Uno, S.A.”, en esa fecha no constaba en el Registro algún asiento que indicara que él -Carazo Rodríguez- fuera representante de esa persona jurídica.- Por su parte, el acreedor prendario replicó en el escrito de contestación a la audiencia concedida por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, visible a folios 33 y 34, que al momento de firmarse esa prenda, el señor Carazo Rodríguez ya era dueño de la empresa, y estaba plenamente consciente del negocio que realizaba.- **2.—)** No compete a este Tribunal investigar acerca de la relación subyacente del

negocio jurídico que medió entre los señores Carazo Rodríguez y Mastroeni Labaño, ni tampoco ponderar la manera en que se condujeron en la fase pre-negocial y después de realizado el negocio jurídico, pero el hecho objetivo, puro y simple, según se desprende de los asientos registrales, es que no fue sino hasta el veintitrés de enero de dos mil dos que el nombramiento del señor Carazo Rodríguez, como presidente de la sociedad relacionada, quedó inscrito en la Sección Mercantil del Registro de Personas Jurídicas, bajo el **Tomo 1503, Folio 102, Asiento 107**, que se refirió a una escritura pública otorgada el dieciséis de enero de dos mil dos, y presentada al Diario el diecisiete de ese mismo mes y año.- Pero al día del otorgamiento de la prenda cuestionada, el nueve de enero de dos mil dos, efectivamente el señor Carazo Rodríguez **no contaba u ostentaba ninguna facultad que le permitiera obligar a la sociedad** “Taller de Enderezado y Pintura Fórmula Uno, S.A.”, frente al señor Mastroeni Labaño, de conformidad con la relación de los artículos 627 inciso 1º y 1253 del Código Civil, 19, 22 y 182 del Código de Comercio, y la cláusula 6ª del pacto constitutivo de esa sociedad, **pese a lo afirmado por el Notario Rafael Ángel Rodríguez Chaverri en su dación de fe asentada en la escritura pública que permitió la inscripción cuestionada**, pues por el contrario, a la fecha de constitución de la prenda, sea el nueve de enero de dos mil dos, **quien aparecía como representante de dicha sociedad lo era el acreedor prendario, señor Mastroeni Labaño**, tal como se deduce de la misma certificación notarial que se le adjuntó a esa escritura (cuya copia es visible a folio 22 del expediente), una incongruencia evidente que no fue observada por el registrador al momento de calificar la prenda cuestionada.- **3.—**) Ahora bien, el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, en la resolución apelada desestimó el reclamo bajo comentario, señalando que la incongruencia entre lo manifestado en la escritura de la constitución de la prenda cuestionada, y lo indicado por los asientos registrales de la Sección Mercantil del Registro de Personas Jurídicas, era exclusivamente responsabilidad del Notario que la autorizó, cuyas manifestaciones gozan de ***fe pública***, y que causa que no sea competencia del registrador verificar lo afirmado por ese profesional.- Pero este Tribunal no participa de esas apreciaciones.- **4.—**) Bien se sabe que la ***fe pública*** es el núcleo de la función notarial; que conforme a los artículos 30 y 31 del Código Notarial y la doctrina que los informa, es el bastión que sostiene el servicio público que el Notario presta a los usuarios; y que en virtud de ella se presumen ciertas las manifestaciones del fedatario cuando deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, estableciendo una presunción legal de certeza y veracidad de las manifestaciones efectuadas por ese profesional.- Por otra parte, toda institución registral ha

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

nacido para asegurar a los ciudadanos su derecho subjetivo a contar con bienes, y para asegurar ante terceros el pacífico tráfico de los mismos.- En los ordenamientos jurídicos donde rige el Sistema del Notariado Latino, los pilares de ambas finalidades son los Notarios y los Registradores: los primeros al dar forma a los negocios jurídicos que interesan a los ciudadanos para que sean susceptibles de inscripción, y los segundos al verificar que esos documentos otorgados ante Notario se han calificado conforme a lo dispuesto en los artículos 19 y 20 del Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles (Decreto Ejecutivo N° 26883-J del 20 de abril de 1998) para poderlos inscribir.- Unos y otros funcionarios públicos son parte de ese todo que representa la ***seguridad registral***.- Esa es la razón por la que, por ejemplo, el artículo 4° de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público (Ley N° 3883 del 30 de mayo de 1967), estipula que: ***“El Registro no podrá objetar la redacción de los documentos que se le presenten, mientras no sean contrarios a la ley o a los reglamentos, en términos que pueda producirse nulidad o perjuicio para las partes o terceros, o que no se ajusten a las normas establecidas en la Ley Orgánica de Notariado”***, hoy, a las del Código Notarial.- 5.—) Partiendo de lo recién expuesto, y en lo que respecta a la constitución de prenda sobre la que trata esta resolución, ¿Correspondía al registrador verificar la personería del señor Carazo Rodríguez, a los efectos de determinar si podía obligar a la sociedad “Taller de Enderezado y Pintura Fórmula Uno, S.A.”, pese a que el Notario autorizante dio fe de la personería? .- Tal como reza el artículo 19 del Reglamento antes citado, la función de calificación consiste en el examen previo, censura y comprobación de legalidad de tales documentos.- Entonces, si el artículo 6° de la citada Ley Sobre Inscripción de Documentos estipula que: ***“No podrá objetarse la inscripción de documentos en el Registro, alegando otros defectos que no sean los derivados del incumplimiento de requisitos que exija la ley o el reglamento de esta Oficina, o por falta de concordancia en los datos constantes en aquel ...”*** (ningún subrayado es del original), y el ordinal 20 del citado Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble establece que: ***“Al momento de calificar, el Registrador se atenderá tan sólo a lo que resulte del título y en general a toda la información que conste en el Registro”*** (ningún subrayado es del original), corolario de ello es que en el caso concreto de las personerías invocadas en los documentos que se presentan para su inscripción, **es un deber ineludible del Registrador, cuando entre en duda por cualquier motivo, verificar su exactitud, pues de lo contrario se quebrantan, por lo menos, las dos disposiciones normativas recién transcritas.**- 6.—) Lo recién afirmado no significa en lo absoluto el

menoscabo de la *fe pública notarial*, pues si conforme a lo establecido en el artículo 84 del Código Notarial, y más concretamente en su párrafo segundo, el Notario siempre debe dar fe de las personerías que correspondan (lo cual implica que esa manifestación venga revestida por la *fe pública*), puede suceder, y de hecho así ocurrió en el caso bajo examen, que haya habido algún error al respecto, **lo cual es la justificación para que en el cierre de ese párrafo segundo el legislador haya estipulado**: “... *De comprobarse que la personería indicada no está vigente, se cancelará el asiento de presentación*”, regla ésta que sólo puede tener aplicación durante ese **examen previo de los títulos** que deben hacer los Registradores antes de autorizar la inscripción de un documento, y que sólo se puede cumplir si ellos verifican, **en caso de duda**, la vigencia de tales personerías, y que en el caso de marras, por las diversas personerías consignadas, una en la escritura de la prenda, y la otra en la certificación notarial que se le adjuntó a ésta, debió compeler al registrador a verificarlas.- En lo que respecta, entonces, a este agravio, éste por sí mismo justifica revocar la resolución apelada.— **B.—) Violación del artículo 554 del Código de Comercio**: **1.—)** El otro agravio formulado por el apelante Carazo Rodríguez, fue que en la escritura de la constitución de prenda cuestionada se incumplió uno de los requisitos establecidos en el artículo 554 del Código de Comercio para la debida inscripción de documentos con esa naturaleza, y concretamente el que dice: “...*[El contrato...] ... Deberá consignar una descripción exacta de los bienes dados en garantía ...*”, y que el Registrador al que le correspondió la calificación de ese documento no le consignó ese defecto, sino que más bien autorizó su inscripción, colocándolo una posición jurídica de incertidumbre, y lesionándole su derecho constitucional de defensa.- Al respecto, el acreedor prendario replicó que la descripción de los bienes fue sumamente clara para ambos contratantes, y que en todo caso no se le había causado ninguna lesión constitucional al señor Carazo Rodríguez.- **2.—)** Al margen de las posiciones encontradas de las partes contratantes, lo cierto es que una simple lectura de la escritura pública autorizada por el Notario Rafael Ángel Rodríguez Chaverri el nueve de enero de dos mil dos, donde el señor Carazo Rodríguez, en representación de la sociedad “Taller de Enderezado y Pintura Fórmula Uno, S.A.”, constituyó a esa sociedad en deudora del señor Mastroeni Labaño por la suma de sesenta y nueve millones cien mil colones, revela que efectivamente contiene el vicio de omisión reprochado por el señor Carazo Rodríguez, y de una manera tan evidente, que la misma Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles no estuvo en posibilidad, en la resolución apelada, de negarlo, y más bien lo admitió en los Considerandos Sexto y Séptimo.- **3.—)** Por lo señalado en el punto anterior, estima este

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Tribunal que no hace falta ahondar más al respecto, toda vez que está claro que la falta de descripción de los bienes pignorados por el señor Carazo Rodríguez, violentó el artículo 554 del Código de Comercio, en el que se exige consignar una descripción exacta de los bienes dados en garantía, al autorizar la inscripción de la escritura pertinente a pesar de ese defecto, debiéndose acotar que no es aplicable a la especie la cita jurisprudencial efectuada en el Considerando Noveno de la resolución impugnada, pues por el contrario, lejos de desvirtuar la aplicación del artículo 554 del Código recién citado, más bien reconoce que la descripción de los bienes dados en garantía cumplía con todos los requisitos legales contemplados en esa norma.- 4.—) El agravio recién analizado también es de recibo por parte de este Tribunal, y justifica la revocatoria de la resolución apelada para en su lugar disponer lo que se indica de seguido.— **C.—) Sobre lo que debe ser resuelto:** 1.—) De conformidad con el numeral 456 del Código Civil, la inscripción no convalida los actos o contratos inscritos que sean nulos o anulables conforme a la ley, quedando *"...expedita la vía ordinaria al interesado, si estima viciada de nulidad la inscripción; pues solamente podrá cancelarse ésta, por providencia ejecutoria o por escritura o documento auténtico en el cual expresen su consentimiento para la cancelación, aquellos a cuyo favor se hubiere efectuado la inscripción ... quedando vedada al Registro Público la posibilidad de anular asientos debidamente inscritos..."* (Voto N° 888-2002, dictado por la Sección 3ª del Tribunal Contencioso Administrativo a las 10:30 horas del 1º de noviembre de 2002).- 2.—) Por ende, a falta de un acuerdo o convenio entre los interesados, recogido en un escrito o documento auténtico en el cual expongan su consentimiento para verificar la cancelación, **la única vía idónea para dilucidar la controversia de marras sería la judicial**, pues la normativa especial que regula el procedimiento registral no le autoriza (*principio de legalidad*), y más bien le niega al Registro Público la posibilidad de modificar, cancelar, o anular en la vía administrativa un asiento registral ya inscrito, puesto que ello sólo es viable, tal como se sostiene correctamente en la resolución bajo examen, en los supuestos del artículo 474 del Código Civil, que a la letra reza: *"No se cancelará una inscripción, sino por providencia ejecutoria o en virtud de escritura o documento auténtico, en el cual expresen su consentimiento para la cancelación, la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o sus causahabientes o representantes legítimos"*.- 3.—) Sin embargo, es evidente que la escritura objeto de la presente gestión, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, bajo el **Tomo 10, Asiento 4363, Secuencia 001**, se encuentra claramente viciada y defectuosa, no sólo porque fue otorgada por una persona que al momento de su suscripción no

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

contaba con facultades suficientes para obligar a la deudora prendaria, “Taller de Enderezado y Pintura Fórmula Uno, S.A.”, además de que algunos de los bienes pignorados no fueron debidamente identificados como lo exige el numeral 554 del Código de Comercio.- **4.**—) Ante este panorama, lo que correspondía era que el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles hubiese resuelto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 117 y 121 del Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble, la **inmovilización** del asiento prendario inscrito en ese Registro bajo el **Tomo 10, Asiento 4363, Secuencia 001**, a fin de que se dirimiera la controversia en la vía judicial, o hasta que las partes contrapuestas solicitaran de común acuerdo al Registro el levantamiento de esa inmovilización, y en tal sentido habrá de resolver este órgano.—

QUINTO: Por la trascendencia de las consideraciones señaladas en los puntos **A).2.** y **B)** del Considerando Cuarto, este Tribunal estima conveniente proceder a testimoniar piezas ante la Dirección Nacional de Notariado, con el propósito de que sean establecidas las eventuales responsabilidades en caso de que se determinen.—

SEXTO: EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA: 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, Ley N° 8039; 28.d), 126.c), y 350.2 de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227, 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 y citas normativas que anteceden, se declara con lugar el recurso de apelación entablado, y se revoca la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles a las catorce horas del dos de diciembre de dos mil tres.— En su lugar deberá ese Registro consignar marginalmente una nota de inmovilización del asiento prendario inscrito bajo el **Tomo 10, Asiento 4363, Secuencia 001**, a fin de que se dirima la controversia en la vía judicial, o hasta que las partes contrapuestas soliciten de común acuerdo al Registro el levantamiento de esa inmovilización.— Procedase conforme a lo indicado en el

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Considerando Quinto de esta resolución.— Se da por agotada la vía administrativa.— Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo.—
NOTIFÍQUESE.—

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada