

Expediente No. 2002-0014-TRA-BM

Diligencias de Ocurso

Juan Luis Vargas Alfaro

Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles

Expte. N° 31-2002

VOTO N° 048-2003

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las once horas con quince minutos del cinco de junio de dos mil tres.—

Recurso de Apelación presentado por el señor Licenciado **Juan Luis Vargas Alfaro**, quien dijo ser titular de la cédula de identidad número dos-cuatrocientos sesenta y cinco-seiscientos catorce, soltero, Abogado, vecino de Ciudad Quesada, San Carlos, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles a las nueve horas con treinta minutos del catorce de mayo del dos mil dos.—

RESULTANDO

1°.- Que mediante el memorial presentado el 11 de marzo del 2002 ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, el ocursoante Vargas Alfaro, en su calidad de Notario autorizante de la escritura pública Número 90, otorgada a las 15:00 horas del 7 de enero de 2002, solicitó la revocatoria del defecto apuntado a ese instrumento público ingresado al Diario de ese Registro bajo el **Tomo 10, Asiento 004724**, que fue la escritura referente a la compraventa del vehículo con placas número **CL-128525**, alegando el interesado que estaba caduca la anotación del decreto de embargo que gravaba a ese automotor, que fue presentado al Diario bajo el **Tomo 9, Asiento 119350**, y que le fue apuntada como defecto al traspaso aludido.

2°.- Que una vez efectuadas conforme a la ley las comunicaciones que conferían a

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

los interesados las audiencias pertinentes, ninguno de éstos, a saber los señores Maynor Bermúdez Prendas, Evelio Valverde Obregón, y Johnny Soto Morales, se pronunció con relación a las diligencias de marras.—

3º.- Que la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, mediante resolución dictada a las nueve horas con treinta minutos del catorce de mayo de dos mil dos, dispuso: ***"POR TANTO: Por las razones de hecho y de derecho expuestas se confirma el defecto señalado por la Registradora y se mantiene la suspensión del documento presentado al Diario bajo el asiento 4724, tomo 10. Notifíquese. Lic. Adolfo Durán Abarca, Subdirector."***—

4º.- Que inconforme con dicho fallo, el Notario Vargas Alfaro apeló, recurso que le fue admitido, solicitando la revocatoria del defecto por cuanto a su juicio la decisión registral implicaba el desconocimiento de lo establecido en el artículo 55 del Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble, por una mala interpretación de lo establecido en el numeral 468, inciso 5º, del Código Civil.—

5º.- Que a la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se observan defectos u omisiones que provocaren la indefensión de las partes e interesados, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución previas las deliberaciones de rigor.—

CONSIDERANDO:

PRIMERO: 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 el vehículo con placas número **CL-128525**, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles a nombre del señor Evelio Valverde Obregón, y ello desde el 24 de agosto de 1998, [v. folios 84-85].—

- B-)** Que el 26 de agosto de 1999 fue presentado en la Sección del Diario del citado Registro, bajo las citas **Tomo 9, Asiento 119350**, un "mandamiento de Anotación de Decreto de Embargo", gravando el citado vehículo placas CL-128525, y ello dentro de un Proceso Ejecutivo Simple seguido por el señor Maynor Bermúdez Prendas en contra del señor Evelio Valverde Obregón [v. folios 75-77].—
- C-)** Que el 31 de agosto de 1999, el Registro de marras le objetó al citado mandamiento que en éste difería el número de cédula del propietario del vehículo placas CL-128525 [v. folio 4, no controvertido por el Registro].—
- D-)** Que el 11 de enero del 2002 fue presentado en la Sección del Diario del citado Registro, bajo las citas **Tomo 10, Asiento 004724**, el testimonio de la escritura pública de la compraventa del citado vehículo placas CL-128525, otorgada por el señor Evelio Valverde Obregón a favor del señor Johnny Soto Morales [v. folios 78 a 83].—
- E-)** Que el 14 de enero del 2002, el Registro de marras le objetó como defecto a la citada escritura de la compraventa del vehículo placas CL-128525, que presentaba como anotación previa el mandamiento presentado en la Sección del Diario bajo las citas **Tomo 9, Asiento 119350**, [v. folio 13, no controvertido por el Registro].—

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

TERCERO: EN CUANTO AL FONDO: Por común que sea la situación ventilada en esta oportunidad, considera el Tribunal conveniente efectuar un recuento de lo acontecido en autos con el propósito de tener un mejor panorama de lo que debe ser resuelto.— Esencialmente, lo reprochado por el apelante fue que el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles (en adelante, el Registro de Vehículos), se hubiere abstenido de considerar como *caduca* la presentación de la anotación provisional sustentada en el *mandamiento judicial de decreto de embargo defectuoso* presentado

en el Diario de ese Registro bajo el **Tomo 9, Asiento 119350**, que por gravar al vehículo con placas número **CL-128525**, impidió la inscripción de la compraventa de tal automotor presentada en el Diario de ese Registro bajo el **Tomo 10, Asiento 004724**.— Partiendo de esto, y una vez examinadas las razones dadas por el inconforme y el Registro de Vehículos para mantener sus tesis contrapuestas, este Tribunal ha de conceder la razón al Registro apelado pero, por las siguientes consideraciones: **A-)** La finalidad de los Registros Públicos en lo que se refiere al trámite de documentos, es inscribirlos, y , en general, no cabe la objeción a la inscripción de documentos alegando defectos diferentes de los que se relacionen a los requisitos que exijan las leyes o los reglamentos, que pueden serlo por la forma, por el fondo, o por la evidente contradicción entre los datos que constan, y los que se pretenden inscribir, tal como lo preceptúan los artículos 1°, 4° y 6° de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, (Ley N° 3883 del 30 de mayo de 1967 y sus reformas), normativa aplicable al Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, por remisión expresa del artículo 151 de su Reglamento de Organización (Decreto Ejecutivo N° 26883-J del 20 de abril de 1998 y sus reformas).— Es en este punto donde asume relevancia todo cuanto concierne al trámite de las **anotaciones provisionales**, previstas y reguladas, en el ámbito inmobiliario, en el artículo **468** del Código Civil (reformado por el artículo 178 inciso b) del Código Notarial, y en el ámbito mobiliario, en los artículos **14** de la Ley de Tránsito, Ley N° 7331 del 8 de marzo de 1993 y sus reformas, y **56** del Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble.— **B-)** En el presente caso, lo que el Notario apelante discutió esencialmente ante el *a quo*, fue que, como se encontraba *caduca* la presentación de la **anotación provisional** sustentada en el *mandamiento judicial de decreto de embargo* presentado en el Diario de ese Registro bajo el **Tomo 9, Asiento 119350**, que gravó el vehículo con placas número **CL-128525**, según él de conformidad con el artículo **55** del Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble (que remite directamente al 468 inciso 5° del Código Civil), ese no era un defecto que pudiera impedir la inscripción de la compraventa de tal automotor, presentada en el Diario de ese Registro bajo el **Tomo 10, Asiento 004724**.—

C) De acuerdo con el apreciable criterio del Notario apelante, la norma del artículo 55

antes citado, recogería íntegramente la hipótesis ventilada, pues de acuerdo con su tesis, si el 26 de agosto de 1999 fue presentado en la Sección del Diario del Registro de Vehículos, bajo las citas **Tomo 9, Asiento 119350**, un "*mandamiento de Anotación de Decreto de Embargo*" gravando el vehículo placas CL-128525, y desde el 31 de agosto de ese mismo año, mil novecientos noventa y nueve, ese Registro le objetó un defecto perfectamente subsanable (corregir el número de cédula del propietario del vehículo, un defecto que —acota este órgano de alzada— aún prevalecía al 7 de mayo de este año 2003, que es la fecha de emisión de la certificación visible a folios 84 y 85), estaba claro según él que al 11 de enero del 2002, cuando fue presentado en la Sección del Diario bajo las citas **Tomo 10, Asiento 004724** el testimonio de la escritura pública de la compraventa del vehículo de marras, la anotación provisional del primer documento ya estaba sobradamente caduca, y que de esto resultaba que fue improcedente el defecto apuntado por el Registro de Vehículos, el 14 de enero del 2002, a la escritura de la compraventa del vehículo placas CL-128525, autorizada oportunamente por ese cartulario.— Sin embargo tal razonamiento, aunque se respeta, no es compartido por este Tribunal, por las razones que más adelante se dirán.— **D)** Con ocasión de la actividad de los órganos jurisdiccionales, éstos pueden emitir diferentes clases de mandamientos con repercusión registral (esto es, susceptibles de anotación provisional pura y simple o de anotación provisional con el propósito de lograr la inscripción definitiva) a saber, las demandas y el decreto de embargo, así como ejecutorias de sentencias, y protocolizaciones de piezas, Si estas dos últimas clases de documentos son "perfectos", es decir completos, tanto en su forma como en su contenido, se procede a su presentación al Diario del Registro que corresponda, y se inscriben.— Pero si por el contrario, esta clase de documentos, una vez presentados en el Registro se les detecta algún "**defecto**" que impida su inscripción, tal vicio deberá ser corregido para que puedan surgir los efectos jurídicos deseados, quedando entonces simplemente anotados por espacio de un año calendario, vencido el cual caduca su presentación, ocurriendo entonces que el inciso **5º** del artículo **468** del Código Civil (respecto de bienes inmuebles), y el inciso **c)** del artículo **55** del Reglamento tantas veces aludido (respecto de bienes muebles), establecen que ese plazo de caducidad queda suspendido cuando sea necesaria la

COMPARECENCIA del interesado ante el órgano jurisdiccional para subsanar el defecto apuntado por el Registro.— E-)

Este Tribunal Registral Administrativo interpreta que de los mandamientos que emanan de un órgano jurisdiccional, solo las ejecutorias y protocolizaciones, ante algún defecto que presenten y que impida su debida inscripción registral, quedan comprendidos dentro de las dos normas recién citadas, pues sólo en esas dos hipótesis los interesados se ven compelidos a **comparecer** ante el despacho judicial para que se corrija el documento, lo cual no ocurre en el caso de los mandamientos de decreto de embargo, y ello se explica de seguido.— De conformidad con el artículo 186 del Código Procesal Civil, un mandamiento es un acto de comunicación procesal emanado exclusivamente de un órgano jurisdiccional, destinado a “... **ordenar el libramiento de certificaciones o testimonios y la práctica de cualquier diligencia judicial cuya ejecución corresponda a registradores, notarios, auxiliares o subalternos del órgano jurisdiccional ...**”; es decir, se trata de un medio formal de comunicación respecto de una determinada decisión dispuesta por un despacho judicial, cuya motivación es exclusiva del juzgador, y que si presenta algún defecto provoca (en el contexto registral) que el Registrador lo destaque en la minuta correspondiente, y lo entregue a la Secretaría de la Dirección del Registro de que se trate para que éste lo remita a la Oficina del Poder Judicial ubicada en las instalaciones del Registro Nacional, la cual lo enviará a su vez al Juzgado que interese para que lo corrija (véase el párrafo 3º del inciso 2º de la Circular BM-027-99, emitida por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles el 10 de febrero de 1999).— Nótese que de acuerdo con el *iter* recién descrito, **para la corrección de un mandamiento de embargo, no hace falta en realidad que el interesado en la anotación provisional de ese mandamiento tenga que comparecer**, por sí mismo o por medio de un apoderado, **ante el órgano jurisdiccional que lo confeccionó** (que es la inteligencia de las dos normas referidas *supra*), lo cual no ocurre en el caso de las ejecutorias y de las protocolizaciones, documentos que se expiden por la autoridad judicial con el fin de que sean inscritos, de donde se desprende que no sólo no son simples actos de comunicación judicial, sino que ante la presencia de algún eventual defecto que impida su inscripción, sí hace obligada la **comparecencia** del interesado ante el despacho judicial de donde

proviene para la corrección de ese defecto y de esa forma pasar de una simple anotación provisional a una inscripción definitiva.— **F-)** Abordada la cuestión desde otro punto de vista, resulta que de la literalidad de los artículos 468 del Código Civil; 14 de la Ley de Tránsito; y 55 y 56 del Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, puede sostenerse que tales normas contemplan dos grandes grupos de documentos susceptibles de surtir un efecto registral tras su debida presentación ante el Registro: **i)**, de una parte, aquéllos que han de quedar formalmente inscritos en el Registro, y modifican de manera definitiva un asiento registral referente al dominio, total o parcial, sobre un bien o derecho ya inscrito; y **ii)**, por la otra, aquéllos otros que han de quedar simplemente anotados en el Registro, de manera temporal, publicitando a terceros que sobre un bien o derecho ya inscrito existe la pendencia de un conflicto o litigio a la espera de ser resuelto, y que podría repercutir sobre ese bien o derecho, como es el caso del documento tildado como "caduco" por el apelante.— Esta distinción nace de que, al contrario de los **asientos de inscripción definitivos**, que surgen con motivo de un documento que traslada el dominio de un bien o derecho, o al menos lo enajena, que son de duración indefinida, las **anotaciones provisionales** o "preventivas" (conocidas también como "transitorias") tienen carácter temporal, por lo que no pueden ser objeto de un asiento definitivo, y devienen como una suerte de garantía registral a favor de un tercero anotante; valga acotar que a esta última clase de documentos pertenecen todos aquellos contemplados, *verbigracia*, en los primeros cuatro incisos del numeral 468 del Código Civil; todo el ordinal 14 de la Ley de Tránsito; y los primeros cuatro incisos del artículo 56 del Reglamento de repetida cita; mientras que a los documentos de la primera clase, es decir, las ejecutorias y las protocolizaciones, se refieren el inciso 5º del artículo 468 del Código Civil; y el artículo 55 del referido Reglamento.— **G-)** Aclarado lo anterior, resulta que tanto en una como en otra clase de documentos con repercusión registral, el documento, una vez presentado ante el Registro, bien puede adolecer de alguna suerte de defecto que impida su correcta, sea **inscripción definitiva**, o su **anotación provisional**, y que amerita que sea subsanado.— Y es aquí en donde el operador de Derecho podrá notar que la legislación nacional no establece plazo de caducidad para los asientos de presentación de un **mandamiento de anotación de decreto de**

embargo y que al ser calificado por el Registrador, resultó con defectos .— **H-)** Entonces, es bajo esa tesitura, que este Tribunal debe admitir que ante el silencio del Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble (así como del Código Civil, para el caso de la propiedad inmobiliaria), específicamente en torno al posible plazo de **caducidad** que debería aplicársele a la presentación o simple anotación de los mandamientos judiciales de decreto de embargo defectuosos, y tal como ha sido el criterio prevaleciente en el Registro Nacional, que mientras no haya una norma de Derecho Positivo que contemple expresamente esa hipótesis, y acudiendo al principio de la *Plenitud Hermética del Ordenamiento Jurídico*, dicho plazo ha de coincidir con el respectivo plazo de prescripción de la obligación que hizo surgir el mandamiento de decreto de embargo, de que se trate. **I-)** Todo lo expuesto, pues, permite arribar a la conclusión de que tratándose de anotaciones provisionales de embargo sobre vehículos inscritos, la única norma aplicable al caso en estudio, es el artículo 14 de la Ley de Tránsito, la que establece la caducidad de pleno derecho a los cuatro años de acuerdo con la reforma introducida por el artículo 177 del Código Notarial. No está por demás decir que el artículo 14 supra citado, no regula expresamente lo concerniente a la caducidad del asiento de presentación y que lo mismo sucede con las anotaciones provisionales contempladas en los cuatro primeros incisos de los artículos 468 del Código Civil y 56 del Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble; y que en todo caso son disposiciones que no se aplican a la materia de vehículos, como pretende el recurrente, por lo que, deberá ser rechazado el recurso de apelación presentado en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, a las nueve horas con treinta minutos del catorce de mayo del dos mil dos, la cual, por consiguiente, deberá ser confirmada conforme a las consideraciones legales hechas.—

CUARTO: 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

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Jurisdicción Contencioso-Administrativa se da por agotada la vía administrativa.—

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones y citas normativas que anteceden, se rechaza el *Recurso de Apelación* presentado en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles a las nueve horas con treinta minutos del catorce de mayo del dos mil dos, la cual en este acto se confirma. Previa constancia que se dejará en el libro de ingresos que lleva este Tribunal, devuélvase el expediente al Registro de origen. Se da por agotada la vía administrativa. **NOTIFÍQUESE.—**

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada