

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**Expediente N° 2004-0094-TRA-PJ**

**Gestión Administrativa**

**Armkat LLC, Apelante**

**Registro de Personas Jurídicas (Expte. N° RPJ-054-2004)**

### ***VOTO N° 078-2005***

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las nueve horas con treinta minutos del cuatro de abril de dos mil cinco.**

Visto el *Recurso de Apelación* interpuesto por el Licenciado Juan Ignacio Gallegos Gurdíán, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de Curridabat, San José, titular de la cédula de identidad número uno-ochocientos sesenta y seis-ciento diecinueve, en su calidad de *Apoderado Generalísimo sin límite de suma* de la sociedad **ARMKAT LLC**, compañía de responsabilidad limitada organizada y existente bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, y domiciliada en el número nueve de la Calle East Lockerman, en la ciudad de Dover, Estado de Delaware de ese mismo país, la cual es accionista mayoritaria de la sociedad EMERALD BAY RESORT, SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica 3-101-252846, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las ocho horas del treinta de setiembre de dos mil cuatro. Y

#### **RESULTANDO**

**PRIMERO:** Que mediante memorial presentado ante la Dirección del Registro de Personas Jurídicas el cuatro de agosto de dos mil cuatro, el señor Juan Ignacio Gallegos Gurdíán, en la condición dicha, presentó gestión administrativa en la que solicitó que se investigaran las aparentes irregularidades relacionadas con la inscripción del documento presentado al Diario, bajo el asiento cinco mil doscientos cuarenta y tres (5243), del tomo quinientos treinta y ocho (538); se anotara y consignara nota de advertencia del documento presentado al Diario del Registro Público bajo el asiento cinco mil doscientos cuarenta y siete(sic), del tomo quinientos treinta y ocho y al margen del nuevo asiento generado por este documento, sea el número 538-

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

5243-1-2, y además en la inscripción societaria visible al tomo al tomo mil doscientos cuarenta y cinco (1245), folio setenta y nueve (79), asiento ochenta y siete (87) de la sección mercantil y en la identificación de la sociedad bajo el nuevo sistema de personas jurídicas, en el archivo electrónico correspondiente a la sociedad Emerald Bay Resort S.A., cédula jurídica 3-101-252846, como medida cautelar administrativa, hasta tanto se definan jurídicamente los extremos demandados ante la Autoridad correspondiente con fundamento en los presupuestos necesarios de la Nota de Advertencia, a saber: a.- la existencia de un interés actual, toda vez que se está en presencia de una omisión que acarrea la nulidad del asiento de presentación y su posterior inscripción, b- el carácter grave, irreparable o de difícil reparación del daño que se pretende evitar, a efecto de evitar que terceros salgan perjudicados al amparo de la publicidad registral, por cuanto existen elementos de juicio que evidencian la nulidad del asiento, sea de presentación o de inscripción. C. Es de interés público velar por la efectividad de los principios de publicidad y seguridad jurídica registral, así como garantizar la buena fe de los terceros amparada en esos principios.

**SEGUNDO:** Que el Registro de Personas Jurídicas, mediante la resolución dictada a las ocho horas del día treinta de setiembre de dos mil cuatro dispuso: *“POR TANTO: En virtud de lo expuesto, doctrina, circulares emitidas tanto por esta Dirección como por la Dirección General del Registro Nacional, SE RESUELVE: 1.- Una vez firme la presente resolución RECHAZAR la gestión planteada por el señor Juan Ignacio Gallegos Gurdían, por resultar improcedente. 2.- Ordenar el levantamiento de las marginales de advertencia consignadas al margen de los asientos noventa y tres (93) y sesenta (60), folios ochenta y seis (86) y treinta y tres (33) de los tomos mil doscientos veintiocho (1228) y mil setecientos sesenta y ocho (1768), que son el asiento de constitución de dicha sociedad y el asiento de inscripción del documento presentado al Diario bajo el asiento cinco mil doscientos cuarenta y tres (5243) del tomo quinientos treinta y ocho (538), para lo cual se comisiona al Departamento de Asesoría Jurídica, en la persona de la licenciada Eida Patricia Sáenz Zumbado. 3.- Archivar el expediente ...”.*

**TERCERO:** Que contra la citada resolución, el señor Juan Ignacio Gallegos Gurdían en su condición dicha, en fecha siete de octubre de dos mil cuatro, presenta ***Recurso de Apelación***

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

en el que se opone a lo resuelto por la Dirección del Registro Personas Jurídicas, y solicita se suspenda la inscripción del documento que ocupó el asiento 5243 del tomo 538 del Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, inscrito al tomo 1768, folio 33, asiento 60 de la Sección Mercantil, por considerar que existe prueba fehaciente de que los libros en que se asienta la asamblea cuya protocolización es el documento citado, pueden ser absolutamente nulos y por lo tanto sería nula la protocolización y nula toda inscripción que se derive de la misma, además argumenta, que en protección de la seguridad pública registral debe ordenarse la nota de advertencia hasta tanto no se resuelvan los conflictos en mención.

**CUARTO:** Que a la sustanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se han observado defectos u omisiones que pudieren haber provocado la indefensión de las partes e interesados, o que pudieren provocar la invalidez o ineficacia de las diligencias, por lo que se dicta esta resolución dentro del plazo legal, y previas las deliberaciones de rigor.

### ***CONSIDERANDO:***

**PRIMERO:** Por la forma en que se resuelve este asunto no es necesario exponer una relación de hechos probados y no probados.-

**SEGUNDO: EN CUANTO AL FONDO:** **1.-** Examinado el expediente venido en alzada, debe señalar este Tribunal que la apelante carece de legitimación *ad causam* activa para interponer la gestión administrativa, con la que pretende suspender la inscripción realizada por el Registro de Personas Jurídicas, Sección Mercantil, al tomo 1768, folio 33, asiento 60 del documento que ocupó el asiento 5243 del tomo 538 del Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, y para solicitar que se ordene la nota de advertencia hasta tanto no se resuelvan los conflictos en mención. **2.-** Al respecto, cabe mencionar que en la materia Registral, existe una serie de principios que norman y dan sustento a cada uno de los actos que se realicen en esa función y uno de ellos, es el Principio de Legalidad, conforme el cual el funcionario debe de adecuar el ejercicio de sus competencias a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico. Basado en ello, considera este Tribunal que en el presente caso se omitió considerar que para iniciar el curso de la gestión ante el a quo, se debió ajustar la actuación a lo que dispone el numeral 95

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

del Reglamento del Registro Público (Decreto Ejecutivo N° 26771-J de 18 de febrero de 1998) que establece: ***“Pueden promover la gestión administrativa los titulares de los derechos inscritos en el Registro y toda aquella persona que pruebe tener interés en el asunto, de acuerdo con los asientos del Registro.”*** (el subrayado no es del original), disposición jurídica que constituye el presupuesto para determinar que la recurrente carece de legitimación para interponer la presente diligencia administrativa y que resulta concordante con el ordinal 104 del Código Procesal Civil, que dispone: ***“Artículo 104.- Parte legítima.- Es aquella que alega tener determinada relación jurídica con la pretensión procesal”***. Como puede observarse en el caso en estudio, esa relación de la compañía Armkat LLC, como accionista mayoritaria de la sociedad Emerald Bay Resort, S.A., no puede tenerse, desde el punto de vista registral, como presupuesto que la legitime para actuar ante el Registro de Personas Jurídicas, pues el registro de accionistas, por disposición del artículo 137 del Código de Comercio, le corresponde llevarlo a las sociedades anónimas, con lo cual se puede afirmar, que el movimiento respecto a las acciones de una sociedad anónima es de carácter privado, por lo que, quien actúe ante el Registro con la condición de accionista, está fuera del ámbito establecido en el artículo 95 de reiterada cita. 3.- Es menester tener presente que, registralmente, la legitimación para presentar una gestión administrativa como la que nos ocupa, no puede derivar de cualquier fuente, sino que, debe inferirse de un asiento registral. Con respecto a la legitimación y para ilustrar su importancia dentro de un proceso ya sea judicial o administrativo el tratadista uruguayo Enrique Véscovi nos dice: ***“...La legitimación, entonces es la consideración, respecto del proceso, a las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio y en virtud de la cual se exige, para que la pretensión de fondo pueda ser examinada, que dichas personas figuren como tales partes en el proceso...La legitimación, entonces, es un presupuesto procesal (de la sentencia) de los cuales, según la mayoría de la doctrina y jurisprudencia, el propio magistrado puede revelar de oficio, aunque la parte no lo haya señalado...”*** (VÉSCOVI, Enrique. Teoría General del Proceso, 2 Edición, Editorial Atenea, Buenos Aires, 1999, pp. 168-169). Lo anterior viene a reafirmar lo dicho, en el sentido de que la recurrente no está legitimada para gestionar, en razón de que, del asiento aludido no se desprende que sea titular o interesada registral y, por ende, no tiene la capacidad legal para gestionar en la presente diligencia. Dentro de este orden de ideas, es oportuno citar también, la sentencia número 89 de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, de las catorce horas

## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

del diecinueve de junio de mil novecientos noventa y uno, que señaló “ ... *la legitimatio ad causam constituye una condición para que prospere la pretensión...Legitimado en la causa es quien puede exigir que se resuelvan las peticiones hechas en la demanda, es decir, la existencia o no del derecho material que se pretende, por medio de la sentencia favorable o desfavorable...constituye entonces una condición para el dictado de la sentencia de fondo o mérito, pero no de la sentencia favorable...*”. Tal situación, como se advierte, no se da en relación con la sociedad accionista Armkat LLC, por lo que no puede considerarse legitimada para gestionar y apelar en esta diligencia, porque no se desprende del documento inscrito al tomo 1768, folio 33, asiento 60 de la sección Mercantil que consta en autos (folios 46 al 49), que dicha compañía sea parte en el documento (tomo 538, asiento 5243), que motivó el asiento de inscripción citado. Véase que el interés razonable y entendible que manifiesta tener la sociedad gestionante, para que se consigne nota de advertencia al margen de la inscripción societaria, así como, al margen del asiento de inscripción noventa y tres (93), folio ochenta y seis (86), del tomo mil doscientos veintiocho (1228) de la Sección Mercantil y en el documento presentado al Diario, bajo el asiento cinco mil doscientos cuarenta y tres (5243), del tomo quinientos treinta y ocho (538) inscrito al tomo mil setecientos sesenta y ocho (1768), folio treinta y tres (33), asiento sesenta (60) de la Sección Mercantil, no es suficiente para iniciar la gestión administrativa, pues la aptitud especial de la empresa Armkat LLC para ser parte en la gestión administrativa que formuló, está limitada por lo dispuesto en los artículos 95 del Reglamento del Registro Público y 19 de la Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público, no omitiendo este Tribunal hacer ver que ese defecto inicial, que prevalece hasta ahora desapercibido por el Registro, debió compeler a la autoridad registral a rechazar *ad portas* la gestión, de conformidad con el numeral 96 del Reglamento recién citado, lo cual no ocurrió. En virtud de lo expuesto, y por cuanto es claro que la sociedad apelante carece de legitimación activa para formular las diligencias bajo estudio, se impone declarar **sin lugar** el **Recurso de Apelación** presentado por el señor Juan Ignacio Gallegos Gurdíán en la representación dicha, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas, a las ocho horas del treinta de setiembre de dos mil cuatro, la cual deberá confirmarse, pero no por los motivos invocados por ese Registro, sino por la *falta de legitimación activa* de la sociedad gestionante.

**TERCERO: EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA:** De

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

conformidad con el artículo 25 de la Ley de Observancia de los Derechos de la Propiedad Intelectual, Ley N° 8039; 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, citas normativas, de doctrina y de jurisprudencia que anteceden, se declara sin lugar el ***Recurso de Apelación*** presentado por la compañía Armkat LLC, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas, a las ocho horas del treinta de setiembre del año dos mil cuatro, la cual en este acto se confirma, pero por la falta de legitimación activa de la sociedad gestionante. 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.- **NOTÍFIQUESE.-**

***Licda. Yamileth Murillo Rodríguez***

***Licda. Xinia Montano Álvarez***

***Licda. Guadalupe Ortiz Mora***

***Lic. Luis Jiménez Sancho***

***Lic. William Montero Estrada***