

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**Expediente No 2004-0037-TRA-PJ**

**Ocurso**

**Ana Marlen Navarro Cordero y Otros**

**Registro de Personas Jurídicas (Expte. N° 019-2004)**

### ***VOTO N° 086-2004***

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.***— Goicoechea, a las quince horas con cuarenta y cinco minutos del dieciocho de agosto de dos mil cuatro.—

***Recurso de Apelación*** interpuesto por la señora **Ana Marlen Navarro Cordero**, mayor de edad, casada una vez, egresada de Derecho, vecina de Barrio Escalante, de la antigua pulpería la Luz, treinta y cinco metros al norte, Edificio treinta y cinco, con cédula de identidad número trescientos veinticuatro- seiscientos cuarenta y siete; el señor **Ricardo Calvo Jiménez**, mayor de edad, divorciado una vez, empresario, vecino de San Pedro de Montes de Oca, con cédula de identidad número uno- quinientos cincuenta y cuatro- setecientos cincuenta y siete, en su condición de representante judicial y extrajudicial con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la sociedad “**Praderas de Coronado, Sociedad Anónima**”, cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-trescientos veintinueve mil seiscientos quince; y el Notario **Freddy Jiménez Peña**, con carné profesional número 6359, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las ocho horas con cuarenta y un minutos del veintiséis de mayo de dos mil cuatro, dentro de las Diligencias de Ocurso promovidas contra la calificación del documento presentado en el Diario del Registro bajo el **Tomo 527 (quinientos veintisiete), Asiento 10882 (diez mil ochocientos ochenta y dos).**—

#### **RESULTANDO:**

**1°.-)** Que mediante la escritura pública número ciento veinticinco- ocho, visible al folio noventa y tres frente del tomo octavo del protocolo del Notario **Freddy Jiménez Peña**, otorgada a las dieciséis horas treinta minutos del veinticinco de noviembre de dos mil tres, el señor **Ricardo Calvo Jiménez**, en la calidad dicha, confirió a la señora **Ana Marlen Navarro**

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**Cordero** un poder generalísimo sin límite de suma, con las mismas limitaciones que le fueron impuestas a él en el pacto constitutivo de la sociedad que representa, sea que para vender, hipotecar, gravar, o comprometer en forma diferente al arrendamiento, bienes inmuebles y vehículos automotores, requerirá autorización de la Asamblea General de Socios. Esta escritura fue presentada al Diario del Registro Público para su respectiva calificación y posterior inscripción, a las nueve horas con ocho minutos y quince segundos del veintiocho de noviembre de dos mil tres, bajo el **Tomo 527 (quinientos veintisiete), Asiento 10882 (diez mil ochocientos ochenta y dos)**.

**2°.-)** Que como producto de la calificación registral del documento de marras, la Registradora designada estableció como defectos: a), que el poderdante Calvo Jiménez no tenía facultades suficientes para conferir otro poder; y b), que hacía falta el pago de varias especies fiscales. Satisfecho el pago de las especies fiscales, la señora Navarro Cordero presentó a la Registradora, calificadora del documento, escrito de fecha 2 de febrero de 2004 alegando su inconformidad contra el primer defecto señalado, solicitando se reconsiderara la calificación, transcribiendo parcialmente para tal efecto la cláusula sexta del pacto constitutivo de la sociedad, ocurriendo que el 10 de febrero del año en curso, la Registradora asignada mantuvo el defecto, aduciendo en términos generales que el señor Calvo Jiménez no puede conferir u otorgar poderes, pues sólo cuenta con facultades para delegarlos, criterio que mediante calificación de fecha 8 de marzo de 2004, fue mantenido por el Jefe del Departamento Mercantil y Personas del Registro de Personas Jurídicas, elevando el documento a calificación a la Dirección de ese Registro, en cuya instancia el Director, en calificación emitida en fecha 24 de marzo de 2004, confirma y mantiene el defecto aludido.

**3°.-)** Que por escrito presentado el 19 de abril de 2004, el Notario autorizante formuló un “Incidente de Nulidad Absoluta por Violación del Debido Proceso y Derecho de Defensa”, conjuntamente con un “Recurso de Apelación”, todo ello en contra de la calificación registral aludida en el resultando anterior, fundamentando su inconformidad en la falta de audiencia para pronunciarse él con relación a los criterios de la Registradora y de la Jefatura de Registradores, además, de que los estatutos de la sociedad lo autorizan para otorgar el poder discutido; gestión que fue rechazada mediante resolución dictada por la Dirección de Personas Jurídicas a las trece horas del veintiuno de abril de dos mil cuatro.

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**4°.-)** Que el Notario Jiménez Peña, mediante el escrito presentado el 23 de abril, solicitó al Registro que su memorial presentado el 19 de abril de 2004, fuese tenido como un *ocurso*, petición que le fue admitida por el órgano registral mediante resolución dictada a las ocho horas treinta minutos del cinco de mayo de dos mil cuatro, al darle curso a las diligencias y haberle dado a los interesados las audiencias de ley, quienes se apersonaron apoyando en todos sus extremos dicho *ocurso*.

**5°.-)** Que mediante resolución dictada a las ocho horas con cuarenta y un minutos del veintiséis de mayo de dos mil cuatro, la Dirección del Registro de Personas Jurídicas dispuso: **“POR TANTO:** / *En virtud de lo expuesto, normas legales y jurisprudencia relacionadas, SE RESUELVE:* Una vez firme la presente resolución. A) **Denegar** la inscripción del documento de marras, hasta tanto las partes involucradas corrijan el defecto señalado como en Derecho corresponda. Asimismo se ordena el desglose del presente expediente, enviando al archivo de este Regsitro [sic] el documento de que se trata, a fin de que sea puesto a disposición de los interesados y procédase al archivo del expediente. B) Transcurrido un mes y si no se ha subsanado el defecto, se cancela el asiento de presentación al Diario. Se advierte a las partes involucradas en el presente asunto, que en caso de inconformidad con lo resuelto, pueden ejercer el recurso de apelación a que tienen derecho, dentro de los cinco días hábiles siguientes al del día de la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo cien de Reglamento del Registro Público citado; asimismo, téngase [sic] en cuenta los artículos veinticinco y siguientes de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° Ocho mil treinta y nueve de veintisiete [sic] de octubre del año dos mil y los artículos veinticuatro y siguientes del Reglamento Orgánico y operativo (sic) del Tribunal Registral Administrativo, que es Decreto Ejecutivo N° Treinta mil trescientos sesenta y tres-J de quince [sic] de mayo del dos mil dos. **NOTIFÍQUESE...**” (las negritas son del original).

**6°.-)** Que por escrito presentado a la Dirección de Personas Jurídicas el 8 de junio de 2004, los interesados y el Notario autorizante apelaron de dicha resolución, alegando que el señor Jiménez Calvo se encuentra expresamente facultado para delegar en forma total o parcial el poder que se le confirió, con las mismas limitaciones que le fue otorgado, conservando sus facultades, hacer revocaciones y nuevas delegaciones, recurso que le fue admitido y en virtud de ello conoce este Tribunal.

## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

**7º.-)** 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 pudieren haber provocado la indefensión de los interesados, o que pudieren provocar la invalidez o ineficacia de las diligencias, dictándose esta resolución dentro del plazo legal, y previas las deliberaciones de rigor.

### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: En cuanto a los Hechos Probados:** Se imprueban lo hechos que como probados cita la resolución recurrida, por no corresponder a esa figura y en su lugar el Tribunal enlista como único hecho probado el siguiente: UNICO: Que la cláusula sexta de la escritura constitutiva de la sociedad “PRADERAS DE CORONADO, SOCIEDAD ANONIMA” autoriza al presidente delegar total o parcialmente su poder generalísimo en las mismas condiciones en que a él le fue otorgado, conservando sus facultades, hacer revocaciones y nuevas delegaciones. (folio 23)

**SEGUNDO: En cuanto a los Hechos No Probados:** No encuentra este Tribunal hechos que no hayan sido probados y que sean esenciales para la resolución del presente asunto.

**TERCERO: En cuanto al Fondo: I.-)** La resolución que conoce este Tribunal en alzada, fue recurrida por los interesados y el Notario autorizante de la escritura pública presentada en la oficina del Diario del Registro de Personas Jurídicas bajo el **Tomo 527 (quinientos veintisiete), Asiento 10882 (diez mil ochocientos ochenta y dos)**, porque en opinión de los apelantes fue objeto de una errónea calificación registral, toda vez que discrepan del criterio según el cual, el señor Calvo Jiménez, pese a su calidad de Presidente de la sociedad “Praderas de Coronado, Sociedad Anónima”, no podía conferir un poder igual al suyo a la señora Navarro Cordero, porque esa facultad no estaba consignada expresamente en el pacto constitutivo de la sociedad mencionada. Atendiendo los agravios formulados por los recurrentes, así como el criterio registral contenido en la resolución bajo examen, resulta necesario analizar los dos documentos relacionados, sea, el pacto constitutivo de la sociedad y el poder que se pretende inscribir, así como, el defecto anotado en el documento citado, que concretamente se basa en una interpretación entre las palabras “delegar”, “conferir” además del vocablo “otorgar”, por cuanto el Registro en la resolución que se impugna hace referencia a éste último.- **II.-)** La controversia

en este asunto surge cuando en la escritura que se analiza, el señor Calvo Jiménez **confiere** a la señora Navarro Cordero un poder igual que el suyo, siendo que para el Registro, el acto contenido en ese instrumento público es incorrecto por no estar facultado para hacerlo, estimando que lo procedente dentro de las facultades del poderdante, era “**delegar**” y no “**conferir**” poderes. Es necesario indicar, que el Registro parte de la tesis de que los verbos “delegar” y “conferir” tienen un significado distinto. Según la Vigésima segunda edición del Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española, el verbo “**delegar**” (del latín *delegāre*) significa: “**Dicho de una persona: Dar a otra la jurisdicción que tiene por su dignidad u oficio, para que haga sus veces o para conferirle su representación**”, resultándole como palabras sinónimas: *facultar, apoderar, autorizar, mandar, confiar, encargar, encomendar, comisionar*. El verbo “**conferir**” (del latín *conferre*) significa en su primera acepción: “**Conceder, asignar a alguien dignidad, empleo, facultades o derechos**”, siendo sinónimas suyas las palabras: *atribuir, dar, otorgar, entregar, asignar, dotar, ceder, proporcionar, conceder, adjudicar, ofrecer, transferir*. Finalmente, el verbo “**otorgar**” (del latín *auctoricare, de auctorāre*), significa: “**1. tr. Consentir, condescender o conceder algo que se pide o se pregunta. 2. tr. Hacer merced y gracia de algo. 3. tr. Der. Disponer, establecer, ofrecer, estipular o prometer algo. U. por lo común cuando interviene solemnemente la fe notarial**”, siendo sinónimas suyas las palabras: *ceder, donar, disponer, establecer, conceder, condescender, consentir, dispensar, prometer, agraciar, estipular*. Estudiados cuidadosamente los conceptos transcritos, este Tribunal ha de disentir de lo resuelto por el Registro **a quo**, ya que no se haya sustento jurídico ni semántico, para que en el caso de marras prevalezca esa distinción efectuada por el Registro, con la cual impide la debida inscripción del documento presentado en el Diario bajo el **Tomo 527 (quinientos veintisiete), Asiento 10882 (diez mil ochocientos ochenta y dos)**, pues, el contenido de éste, se ajusta a la voluntad social reflejada en la cláusula sexta del pacto constitutivo de la sociedad “Praderas de Coronado, Sociedad Anónima”, la que en lo que interesa dispone que, “*La administración de la sociedad estará a cargo de un Presidente, Secretario y Tesorero, correspondiendo al Presidente, la representación judicial y extrajudicial, con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, excepto para (...) pudiendo delegar total o parcialmente ese poder en las condiciones dichas, conservando sus facultades, hacer revocaciones y nuevas delegaciones*”, (la negrita no es del original), cláusula que no contraviene lo estipulado en el numeral 187, párrafo segundo, del Código de Comercio, el que establece que el consejo de administración o quienes ejerzan la representación social

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

*“...tendrán las atribuciones que les fijen la escritura social, los estatutos, los reglamentos o el respectivo acuerdo de nombramiento”*, siendo que, y en el caso que nos interesa, el señor Calvo Jiménez actuó amparado a lo dispuesto en la cláusula sexta del pacto constitutivo de la sociedad que representa. Además, existe una clara sinonimia entre los verbos “delegar”, “conferir” y “otorgar”, que acaban siendo voces sinónimas o de significación semejante dentro de este contexto, que se amparan en la misma cita doctrinaria elegida por el Registro de Personas Jurídicas, cita que, de no haber sido cortada injustificadamente por su transcriptor, ofrecía una clave más para la dilucidación de la controversia. Y es así cómo, el profesor Guillermo Cabanellas dice, respecto de la palabra “**delegar**”, tal como lo transcribió el **a quo**, que significa *“Conceder a otro la jurisdicción o las atribuciones propias, a fin de que haga sus veces...”*, acotando ese autor, siendo esto lo omitido por el Registro, otras dos acepciones: **“Conferir la representación. // Nombrar mandatario.”- III.-**) Visto, entonces, el contenido semántico de los verbos “delegar”, “conferir” y “otorgar”, así como también el significado jurídico de la palabra “delegar” utilizada en el pacto constitutivo de la sociedad “Praderas de Coronado, Sociedad Anónima”, este Tribunal arriba a la conclusión de que independientemente de la buena o mala redacción que se le haya dado a esa disposición social, está claro que fue la voluntad de los socios permitirle al Presidente de la entidad delegar, es decir, conferir u otorgar a otros sujetos, su poder, con las mismas limitaciones originales, y ello *“...conservando sus facultades...”* y pudiendo *“...hacer revocaciones y nuevas delegaciones...”*, todo lo cual sustenta y da base suficiente para la inscripción registral de la escritura pública presentada en el Diario del Registro Público bajo el **Tomo 527 (quinientos veintisiete), Asiento 10882 (diez mil ochocientos ochenta y dos)**. En virtud de lo expuesto, se deberá declarar con lugar el Recurso de Apelación interpuesto en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las ocho horas con cuarenta y un minutos del veintiséis de mayo de dos mil cuatro; revocar el defecto señalado; y disponer que proceda el Registro **a quo** inscribir el documento que interesa.

### **POR TANTO:**

Con fundamento en las consideraciones, citas normativas y de doctrina que anteceden, se declara con lugar el *Recurso de Apelación* presentado en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las ocho horas con cuarenta y un minutos del veintiséis de mayo de dos mil cuatro, la cual en este acto se revoca. Se revoca el defecto señalado. Proceda el Registro de

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

Personas Jurídicas a inscribir el documento presentado en el Diario del Registro Público bajo el **Tomo 527 (quinientos veintisiete), Asiento 10882 (diez mil ochocientos ochenta y dos).**—  
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*

*Lic. Guillermo Castro Rodríguez*

*Licda. Jenny Herrera Alpizar*

*Licda. Guadalupe Ortiz Mora*

*Lic. William Montero Estrada*