

# ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**Expediente No 2003-0025-TRA-BM-152-03-41-04**

**Gestión administrativa de oficio**

**Arley Pedro Bonilla Alfaro**

**Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles**

## ***VOTO No 090-2004***

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las nueve horas del tres de setiembre de dos mil cuatro.**

Conoce este Tribunal del recurso de apelación planteado por **Arley Pedro Bonilla Alfaro**, mayor, soltero, comerciante, vecino de San Miguel de Desamparados, cédula de identidad número uno-seiscientos sesenta y nueve-cuatrocientos cincuenta, contra la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, a las diez horas veinte minutos del diecinueve de marzo de dos mil cuatro.

### **RESULTANDO:**

**I.-** Por resolución de las ocho horas treinta minutos del nueve de julio de dos mil tres, la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, basándose en un informe rendido por la Comisión Técnica Registral mediante oficio ATR-300-2002, ordena medida cautelar administrativa consistente en publicitar una nota de advertencia al margen de la inscripción del vehículo placas CL-109.538, por haberse traspasado dicho vehículo de forma anómala.

**II.-** En fecha primero de marzo de dos mil cuatro, el señor Arley Pedro Bonilla Alfaro, dueño registral del vehículo placas CL-109.538, alega que adquirió dicho vehículo libre de gravámenes y anotaciones, al amparo de la publicidad registral, ya que al momento de la adquisición ese era el estado publicitado por el Registro, y al ser un tercero de buena fe debe de eliminarse la nota de advertencia y liberar su vehículo de toda anotación.

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**III.-** Por resolución de las diez horas veinte minutos del diecinueve de marzo de dos mil cuatro, la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles dicta resolución final, en la que indica que, acorde al principio de prioridad registral, habiendo ingresado una anotación de embargo y un decreto de embargo sobre una serie de vehículos, por error se anotaron los mismos sobre el vehículo placas CL-89.140, el cual tenía anotado un traspaso, pero que al percatarse del error se procedió a cancelarlos, produciéndose un nuevo error, pues en lugar de levantar esos gravámenes únicamente sobre el vehículo supra indicado, se cancelaron en todos los vehículos que indicaban sendos mandamientos, por lo que al realizarse el traspaso al señor Bonilla Alfaro, ese error, publicitaba que el vehículo placas CL-109.538 se encontraba libre de gravámenes, lo cual no era cierto, por lo que pese a que Bonilla Alfaro no provocó el error en sede registral, no puede válidamente aprovecharse de éste para adquirir libre de gravámenes, y en aplicación de la máxima jurídica que indica que “el error no crea derecho”, y ante la imposibilidad de cancelar un asiento de inscripción en sede registral, lo que procede es anotar una marginal de inmovilización registral en el asiento de inscripción del vehículo placas CL-109.538.

**IV.-** En fecha diecinueve de abril de dos mil cuatro, el señor Arley Pedro Bonilla Alfaro interpone recurso de apelación contra lo resuelto finalmente por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, alegando que no se puede aplicar el principio de primero en tiempo primero en derecho, pues solo tiene aplicación ante derechos de igual especie y no ante la colisión de un derecho personal y uno real. Además, que tanto al momento de firmarse la escritura de traspaso como al momento de presentación del testimonio al Registro, la publicidad registral indicaba que dicho vehículo se encontraba libre de gravámenes y anotaciones.

**V.-** Que a la sustanciación del recurso se le ha dado el trámite pertinente, no observándose causales, defectos u omisiones que provocaren la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: HECHOS PROBADOS:** Por no tener la resolución apelada una relación de hechos probados, este Tribunal procede a enlistarlos así: **“HECHOS PROBADOS:** Se tienen como probados los siguientes hechos: **1.-** Por escritura número cuatrocientos sesenta y cuatro visible al folio ciento treinta y cuatro vuelto del tomo dieciséis del protocolo del notario José Enrique Brenes Montero, otorgada a las nueve horas del nueve de febrero de dos mil uno, Alvaro Solano Masís, actuando como apoderado especial de Fernando Meneses Gómez, vende el vehículo placas CL-89.140 al señor José Oldemar Gómez Calderón, escritura que fue presentada al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles el día 5 de marzo de 2001, ocupando las citas de presentación: tomo 9, asiento 388.265. (ver folios 4, 5 y 98). **2.-** Por mandamiento expedido por el Juzgado Quinto Civil de Mayor Cuantía de San José, a las 15 horas 2 minutos del 20 de marzo de 2001, tramitado en el expediente 325-5-01, que es proceso ejecutivo simple de Valores Activos Uno, S. A. contra Cric Crac Industrial, S. A. y Fernando Meneses Gómez, se ordenó anotar embargo, entre otros, sobre los vehículos placas CL-89.140 y CL-109.538, mandamiento que fue presentado al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles el día 24 de abril de 2001, ocupando las citas de presentación: tomo 9 asiento 412.279. (ver folios 6 y 98). **3.-** Por mandamiento expedido por el Juzgado Primero Civil de San José, a las 9 horas del 18 de julio de 2001, tramitado en el expediente 903-01, que es proceso ejecutivo simple de Banco Bantec CQ, S. A. contra Cric Crac Industrial, S. A., Papas Tostadas La Tica, S. A. y Fernando Meneses Gómez, se ordenó anotar embargo, entre otros, sobre los vehículos placas CL-89.140 y CL-109.538, mandamiento que fue presentado al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles el día 23 de julio de 2001, ocupando las citas de presentación al tomo 9, asiento 463.014.(ver folios 7, 8 y 98). **4.-** Por escritura número ciento cuarenta y dos, visible al folio ochenta y ocho frente del tomo siete del protocolo de la notaría Ruth Alexandra Ramírez Jiménez, otorgada a las 17 horas del 13 de diciembre de 1999, Manuel Alberto Araya Moya, actuando como apoderado especial de Fernando Meneses Gómez, vende el vehículo placas CL-109.538 al señor Arley Pedro Bonilla Alfaro, escritura que fue presentada al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles el día 20 de noviembre de 2001, ocupando las citas de presentación: tomo 9, asiento 529.179 (ver folios 3, 9, 10, 11 y 98). **5.-** El documento descrito en el punto 4 anterior

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

reingresó al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles en fecha 10 de mayo de 2002, quedando inscrito en fecha 13 de mayo de 2002 (ver folios 3, 21 y 98).

**SEGUNDO: HECHOS NO PROBADOS:** Pese a no contar la resolución recurrida con una relación de “Hechos No Probados”, este Tribunal considera que no hay hechos no probados de importancia que indicar para el dictado de la presente resolución.

**TERCERO: SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO: A.-** Del estudio del expediente queda claro que las presentes diligencias administrativas de oficio se inician en virtud de haberse detectado un error en la inscripción del vehículo placas CL-109.538, estilo canter, marca Mitsubishi, categoría carga liviana, carrocería furgón, capacidad cinco personas, año 1990, color blanco, peso bruto 5000 kilogramos, chasis FE434E-A34392, combustible diesel, cilindrada 3298 centímetros cúbicos, a favor del señor Arley Pedro Bonilla Alfaro. Dicho error consistió en que la Registradora número 34 del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, al momento de proceder a la anotación de los mandamientos de decreto de embargo expedidos por los Juzgados Quinto y Primero Civil de San José -presentados, el primero, bajo el tomo 009, asiento 412.279 del Diario del Registro Público de la Propiedad Mueble, el día 24 de abril de 2001, y el segundo, bajo el tomo 009, asiento 463.014 del Diario del mismo Registro, el día 23 de julio de 2001- no se percató que el vehículo placas CL-89.140 tenía anotado y pendiente de inscripción, un traspaso a favor del señor José Oldemar Gómez Calderón desde el día 5 de marzo de 2001, por lo que el señor Fernando Meneses Gómez demandado en ambos Juzgados, ya no era propietario del vehículo placas CL-89.140 y por ende, no procedía anotar, como se hizo, los mencionados decretos sobre ese vehículo, por lo que al percatarse del error, procedió a levantar esos gravámenes en fecha 7 de marzo de 2002, pero, equivocadamente se hizo, sobre la totalidad de los vehículos que se indicaban en ambos mandamientos, lo que motivó un nuevo error, pues, concretamente el vehículo placas CL-109.538, que a ese momento, se registraba a nombre del señor Fernando Meneses Gómez, quedó publicitado sin gravámenes, lo que hizo que al inscribirse el traspaso a favor del señor Arley Pedro Bonilla Alfaro, este se realizara libre de gravámenes y anotaciones. Partiendo del principio legal *“el error no crea derecho”*, este Tribunal arriba a las mismas conclusiones a las que llega la resolución recurrida. Efectivamente, en el presente asunto estamos en presencia del *“Principio de Prioridad”*, acogido por nuestra legislación en los artículos 50 del Reglamento de

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble, Decreto Ejecutivo N° 26883-J, 7 de la Ley de Tránsito, 240 del Código de Comercio y 455 del Código Civil, que establecen, con meridiana claridad, que los títulos sujetos a inscripción que no estén inscritos no perjudican a terceros, sino desde el momento de su presentación al Registro. Esto hace evidente que en el caso del vehículo placas CL-89.140, cuyo documento fue presentado al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles el día 5 de marzo de 2001, los mandamientos de decreto de embargo presentados al Diario del Registro los días 24 de Abril y 23 de julio, ambos de 2001, no le podían afectar y por ende procedía, como se hizo una vez detectado el error, el levantamiento de esos gravámenes sobre dicho automotor; pero, caso contrario con lo indicado sucede con respecto al vehículo placas CL-109.538 -adquirido por el apelante desde el 13 de diciembre de 1999- que al presentarse al Registro el título para su inscripción hasta el día 20 de noviembre de 2001, pese a que a esa fecha no constaban publicitados los gravámenes ordenados por sendos mandamientos expedidos por los Juzgados Primero y Quinto Civil de Mayor Cuantía de San José, por el yerro antes apuntado, los mismos tenían al momento de la corrección del error, prioridad sobre el traspaso hecho a favor del señor Bonilla Alfaro, en virtud de la máxima romana ***“prior tempore, potior iure”*** (primero en tiempo, primero en derecho) en estricta aplicación del principio de prioridad dicho, principio que se encuentra recogido por el artículo 50 antes citado y que textualmente dice: ***“Artículo 50.- Prioridad entre los documento. La prioridad entre dos o más solicitudes de inscripción o anotaciones relativas mismo bien se establecerá por el orden de presentación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo anterior. Si son excluyentes, tendrá prioridad el documento presentado primero a tiempo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 455 del Código Civil”***, norma ésta que confirma lo dicho, que al haberse presentado al Registro las anotaciones de los mandamientos de decreto de embargo antes de la presentación de la compra-venta por la cual se traspasaba el bien mueble a favor del apelante, ésta tuvo que ceder, en aplicación del principio de prioridad que regula la norma transcrita y las normas supracitadas. Lo indicado hasta aquí sobre el caso, nos hace llegar a las mismas conclusiones a que arribó el Director del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles en la resolución apelada, sin que los agravios apuntados en forma extensa por el recurrente puedan ser atendidos en esta sede, en virtud de no estar sustentados en normas positivas, como las apuntadas, las cuales regulan y resuelven el conflicto planteado, al haber el apelante presentado su título para su inscripción fuera del plazo establecido en el párrafo final del artículo 8 de la

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

Ley de Tránsito y del artículo 455 del Código Civil, sea, treinta días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura de compra-venta del vehículo –artículo 8 de la Ley de Tránsito-, y de los tres meses siguientes al otorgamiento del contrato –párrafo 4 del artículo 455 del Código Civil-, lo que hace que fue el mismo recurrente quien se puso en el estado que ahora reclama como injusto. **B.- En cuanto a los agravios.** El apelante alega como agravios, principalmente, los siguientes: 1) que su actuación en la compra del vehículo placas CL-109.538 es de buena fe; 2) que al momento de presentarse por segunda vez el testimonio de la escritura de compra-venta del vehículo al Registro, una vez corregido el número de placa, ya no constaba el gravamen que si existía antes de corregir el defecto; 3) que el embargo recaído en su vehículo, garantiza una acción cobratoria adquirida por la persona que le vendió el mismo, por lo que el titular de ese gravamen pretende hacerse pago de la deuda con valores propiedad de una persona que no es parte del proceso ejecutivo donde se ventila el cobro del crédito; 4) Que al momento de presentarse el testimonio de la escritura corrigiendo el defecto anotado en su primera presentación, en el registro no constaba gravamen alguno sobre el vehículo adquirido por él, por lo que no tiene porqué imponérsele el gravamen por errores cometidos por el Registro, cuando el adquirió al amparo de la publicidad registral libre de ellos. Para este Tribunal, los argumentos en que sustenta los agravios el señor Bonilla Alfaro, aunque entendibles desde su punto de vista no puede acogerlos la presente resolución, pues si bien es cierto que él es adquirente de buena fe, y que el vehículo lo compró libre de gravámenes y anotaciones, y que éste bien esta siendo objeto de una acción cobratoria de una deuda contraída por su vendedor, en donde él no es ni siquiera parte dentro del proceso legal seguido contra el deudor del crédito, y que tanto al momento de adquirir el automotor como cuando se presentó por segunda vez el documento de compra-venta al Registro de la Propiedad Mueble, dicho bien estaba libre de gravámenes y anotaciones, esa situación cambió en virtud del error cometido por el Registro al cancelar el gravamen ordenado por los Juzgados Civiles tantas veces citados, sobre todos los vehículos indicados en los mandamientos de decreto de embargo, en lugar de hacerlo sólo sobre el vehículo placas CL-89.140, siendo éste el momento en que el recurrente presenta el documento corregido, pero que, al ser detectado el error supra dicho por el Registro, es obligación de éste enmendar el yerro, procediendo a imponerle el gravamen que ingresó a la corriente registral antes de la primera presentación del documento de compra venta del señor Arley Alfaro. Aunque alegue el apelante que la venta es perfecta desde que las partes convienen en cosa y precio, los documentos que ingresan al Registro se

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

rigen, según se ha dicho, bajo el Principio de la Prioridad Registral, el cual, tal y como alega el recurrente, diferencia entre los derechos reales y los derechos personales, pero atendiendo a reglas dadas por nuestra legislación, según lo explicado anteriormente en el aparte A) de éste considerando tercero, y que atienden a características eminentemente registrales, para lo cual citamos, en lo pertinente, el artículo 455 del Código Civil: “(...) *Sin embargo, si la escritura pública fuera presentada al Registro después de tres meses de su otorgamiento y existiere ya una anotación de embargo, o de secuestro, éstas prevalecerán sobre aquélla, a menos que la persona que derive su derecho de la escritura logre demostrar en juicio ordinario contra el anotante que su derecho es cierto y no simulado, juicio que deberá plantear dentro de los tres meses siguientes a la fecha de presentación de la escritura y respecto del cual regirán las disposiciones del artículo 978. (...)*”, por lo que, al no haberse presentado para su inscripción dentro del plazo indicado por el artículo 455 citado, perdió su derecho de oponerse en sede registral a dichas anotaciones, y más bien deberá ser a través de los Tribunales ordinarios que el aquí apelante deba buscar una declaratoria sobre su situación, pero no es la sede registral la llamada a corregir esta situación. La Publicidad Registral, mal llamada por el apelante “fe pública registral”, concepto inexistente en la materia registral, existe para que los terceros respecto de la relación jurídica puedan conocer la situación actual de un bien, pero dicha publicidad no crea derecho ni convalida nulidades, principio recogido en los artículos 456 del Código Civil y 11 de la Ley de Tránsito por Vías Públicas Terrestres, pues un acto registrado puede ser posteriormente declarado nulo por un Tribunal y por tanto deben darse las respectivas cancelaciones a nivel registral, dándose así una aplicación del principio general del derecho aquí tantas veces invocado que indica que “el error no crea derecho”. Ahora bien, con respecto a lo alegado de que se da un embargo sobre un bien ajeno, y que se le debió nombrar al señor Bonilla Alfaro como depositario del vehículo, son aspectos que no pueden ser resueltos en esta sede, correspondiendo a los tribunales comunes atender los reclamos realizados. Asimismo, las pruebas documentales ofrecidas en esta sede son tendientes a demostrar hechos que son de índole extra-registral, como lo es la posesión, el uso y goce pacífico del bien. Además, de resolver en la forma en que pretende el apelante, se estaría perjudicando a los anotantes del embargo con el error cometido en sede registral, los cuales, además, están protegidos por la norma contenida en el artículo 455 del ya citado Código Civil, la que fue incumplida por el propio apelante. Por todo lo anterior es que debe rechazarse el recurso de apelación planteado, confirmándose la resolución recurrida.

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**CUARTO: AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA.** De conformidad con los artículos 1 y 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, Ley N° 8039, 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 expuestas y citas legales invocadas, se rechaza el recurso de apelación planteado, y se confirma la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles de las diez horas veinte minutos del diecinueve de marzo de dos mil cuatro. Se da por agotada la vía administrativa. Previa copia de ley devuélvase el expediente a su oficina de origen. **NOTIFÍQUESE.-**

**Lic. Luis Jiménez Sancho**

**Lic. Guillermo Castro Rodríguez**

**Licda. Jenny Herrera Alpízar**

**Licda. Guadalupe Ortiz Mora**

**Lic. William Montero Estrada.**