

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

Expediente No. 2005-0058-TRA-BM

Diligencias Administrativas

Alberto Donati, Apelante

Registro Público de la Propiedad Mueble (Expte. N° 174-2004)

### ***VOTO N° 143-2005***

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.- Goicoechea, a las nueve horas del día treinta de junio de dos mil cinco.—***

***Recurso de Apelación*** interpuesto por el Licenciado Carlos Chaves Araya, mayor de edad, casado una vez, abogado y notario, titular de la cédula de identidad número cinco-ciento noventa y siete-ochocientos cuarenta y ocho, en su calidad de *Apoderado Especial* del señor **Bruno Donati**, con único apellido por su nacionalidad sueca, mayor de edad, soltero, empresario, vecino de Playas del Coco, Carrillo de Guanacaste, titular del pasaporte de su país de origen número cuatro tres tres seis dos dos cinco cinco cero, en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles a las catorce horas del cuatro de marzo del año en curso, dentro de las *Diligencias Administrativas* promovidas por el señor **Alberto Donati**, con único apellido por su nacionalidad sueca, mayor de edad, divorciado, ingeniero químico, vecino de La Guácima de Alajuela, titular de la cédula de residencia número siete ocho ocho-uno ocho nueve siete seis tres-cero cero cero uno cinco, en su calidad de Apoderado Generalísimo Sin Límite de Suma del segundo, para la cancelación del contrato de prenda que grava el vehículo con placas **EE-019645**, inscrito bajo el tomo **0002**, asiento **943407**, secuencia **001**.—

#### **RESULTANDO:**

**I.-)** Que por escrito presentado ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad Mueble el día veinte de setiembre de dos mil cuatro, el señor **Alberto Donati**, en su calidad de Apoderado Generalísimo Sin Límite de Suma del señor **Bruno Donati**, interpuso unas *Diligencias Administrativas* para la cancelación del contrato de prenda que grava el vehículo con placas **EE-019645**, inscrito bajo el tomo **0002**, asiento **943407**, secuencia **001**, por estar esa inscripción viciada de nulidad.—

## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

II.-) Que mediante resolución final dictada a las catorce horas del cuatro de marzo de dos mil cinco, se dispuso: “**POR TANTO** Por las razones de hecho y de derecho expuestas, se declara sin lugar la presente gestión de cancelación del contrato prendario inscrito al tomo 0002, asiento 943407 a favor del Banco Nacional de Costa Rica, por devenir improcedente en esta sede administrativa. Una vez firme esta resolución, se ordena el **LEVANTAMIENTO** de la marginal de advertencia practicada el 24 de setiembre de este año bajo el tomo 0012, asiento 198139 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.**”—

III.-) Que por memorial presentado a las nueve horas con cincuenta minutos del diez de marzo de 2005, el Licenciado Carlos Chaves Araya, en su calidad de apoderado especial del señor Bruno Donati, interpone recurso de apelación contra la resolución final dictada por el Registro Público de la Propiedad Mueble a las catorce horas del cuatro de marzo de dos mil cinco.—

IV.-) 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 las partes e 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:** Por la forma en que se resuelve este asunto, no es necesario exponer una relación de hechos probados y no probados.—

**SEGUNDO: Sobre la falta de legitimación del gestionante:** Una vez examinado el expediente venido en alzada, a este Tribunal le resulta evidente la **falta de legitimación** del señor **Bruno Donati** para incoar la gestión administrativa que dio origen a la resolución apelada, por las siguientes razones: **A)** Sobre la figura de la **legitimación**, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia ha dicho: “...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 sentencia favorable o desfavorable ... constituye entonces una condición para el

## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

*dictado de la sentencia de fondo o mérito, pero no de la sentencia favorable...*" (Voto N° 89 de las 14:50 horas del 19 de junio de 1991) Por su parte, la doctrina procesal ha expresado que: *"...La legitimación procesal, entonces, es la consideración legal, 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 de la sentencia de mérito; el juez, previamente (dicho en términos lógicos) a la decisión, debe analizar si las partes que están presentes en el proceso ("las partes") son las que deben estar, esto es, aquellas que son las titulares de los derechos que se discuten ... la legitimación 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, 2ª Edición, Editorial Atenea, Buenos Aires, 1999, pp. 168-169).— **B)** Para lo que concierne al asunto bajo examen, dispone el artículo **127** del Reglamento de Organización de Registro Público de la Propiedad Mueble (Decreto Ejecutivo N° 26883-J del 20 de abril de 1998), que *"Pueden promover la gestión administrativa los titulares de los derechos inscritos en el Registro y toda persona que resulte con interés legítimo, de acuerdo con los asientos del Registro..."* (el subrayado no es del original), de lo que se deduce que la **legitimación** para un caso como el presente no puede provenir de cualquier fuente, **sino que debe inferirse claramente de un asiento del Registro**, situación que no se da en lo absoluto con relación al señor Bruno Donati, pues de conformidad con los atestados que constan en autos, no se determina que él sea el titular, o que tenga un interés actual y directo sobre el vehículo con placas número **EE-19645**, o sobre el contrato de prenda que grava ese vehículo, gravamen inscrito al **Tomo 0002, Asiento 943407, Secuencia 001** y que ha cuestionado por esa vía, resultando oportuno reiterar aquí lo establecido por la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo (antiguo órgano jerárquico impropio del Registro Nacional) al respecto: *"...Revisada la legitimación de los recurrentes ... es evidente que carecen de legitimación para gestionar tanto la nulidad o cancelación de la inscripción practicada, así como la inmovilización de la finca matrícula número ... dado que no demuestran ser titulares de ningún derecho inscrito en el Registro relativo a la inscripción de la escritura de traspaso del referido inmueble, como tampoco haber figurado como parte en dicho traspaso, ni haber autorizado esa escritura..."* (Voto N° 774-2002 de las 9:50 horas del 19 de setiembre del 2002).— **C)** Pues bien, por una parte, el vehículo con placas número **EE-19645**, es propiedad y está inscrito a nombre de Agropack de Cañas, S. A. (véanse los folios 8 y 9); y por la otra, el citado contrato de prenda que grava ese vehículo, fue celebrado entre esa empresa y el Banco Nacional de Costa Rica el tres de marzo de mil novecientos noventa y ocho, y quedó inscrito al **Tomo 0002, Asiento 943407, Secuencia 001** el cuatro de agosto de mil novecientos noventa y nueve (véanse los folios 8, y del 24

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

al 30), razón por la cual cualesquiera defectos de los que pudieren adolecer tales inscripciones, sólo serían –y son– de la incumbencia, sea del dueño del documento, el Banco Nacional de Costa Rica, o del deudor de ésta, sea Agropack de Cañas, S. A., o del actor en el proceso ejecutivo simple por el cual se emitió el decreto de embargo cuestionado, y que se encuentra inscrito como un gravamen en el asiento de inscripción del citado vehículo, donde no consta que el señor Bruno Donati sea parte en ese asunto, siendo ellos los únicos a quienes la norma legitima (en este caso en particular) para solicitar la modificación del asiento a fin de depurarlo, **y no a un tercero como acaba siéndolo en este caso el señor Bruno Donati.**— **D)** Expuestas así las cosas, resulta que las razones formuladas en representación del gestionante, pretendiendo la nulidad del contrato de prenda referido, no son suficientes para que pueda prosperar la gestión administrativa bajo examen, porque la aptitud especial que necesitaría el señor Bruno Donati para ser parte legítima en esa gestión está limitada por lo dispuesto en el artículo 127 del Reglamento de Organización de Registro Público de la Propiedad Mueble, porque además de que no es el propietario del vehículo sobre el que pesa el gravamen prendario cuestionado, tampoco es parte en el contrato de prenda que le dio origen, por lo que carece de un interés actual, directo y atendible que deba serle reconocido en esta sede, no siendo procedente hallar su legitimación en la circunstancia de que sea el cesionario de unos derechos litigiosos entablados en contra de la sociedad propietaria titular del vehículo con placas número **EE-19645**, amén de que no se envió el mandamiento respectivo al Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, dando aviso de esa circunstancia a efecto de actualizar la publicidad registral de ese gravamen (Ver hecho primero del escrito inicial, en relación con la certificación notarial de folios 56 a 65).— **E)** No omite este Tribunal hacer ver que ese defecto inicial de la solicitud, esto es, la falta de legitimación del señor Bruno Donati, desapercibido por el Registro, debió compeler a esa autoridad a rechazar *ad portas* la gestión, tal como se infiere de lo dispuesto en el numeral 128 del Reglamento recién citado. Por eso, en virtud de todo lo expuesto, se deberá declarar **sin lugar** el Recurso de Apelación presentado en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles a las catorce horas del cuatro de marzo del año en curso, la cual se deberá confirmar, pero no por los motivos invocados por ese Registro, sino por la **falta de legitimación activa y de interés actual** del gestionante, no siendo necesario que este Tribunal se pronuncie con relación a los agravios formulados por el apelante, por el modo en que se resuelve este asunto.—

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**TERCERO: Sobre los errores registrales detectados:** **1)** No obstante lo anterior, examinado el expediente venido en alzada, este Tribunal arriba a la conclusión de que la inscripción del contrato prendario que ocupa las citas de inscripción **Tomo 0002, Asiento 943407, Secuencia 001**, se hizo con evidente error por parte del funcionario a quien correspondió su tramitación, primero, porque al cancelar la presentación al Diario por no contener dicho contrato descripción alguna del bien que se daba en garantía por la deuda contraída por la empresa deudora, Agropack de Cañas, S. A., no completó el estudio correspondiente, y omitió la correspondiente comunicación de lo resuelto a fin de que se cancelaran las citas de presentación, lo que permitió que pudiera reingresar el mismo documento, corrigiéndose la citada omisión, y que fuera presentado nuevamente el documento bajo las mismas citas de presentación anterior; y segundo, porque en esa nueva presentación del documento, se produjo un segundo error, por cuanto si bien en la Sección de Vehículos del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles constaba en forma clara, tanto la marca del vehículo, como la de su motor, en la calificación de esta segunda presentación se inscribió el documento prendario como si la marca del vehículo y la de su motor fueran "John Deere", en contraposición de lo que reflejaba el asiento de inscripción, en donde consta que ambos son marca "Caterpillar". **2)** Dicho esto, le ha quedado claro a este Tribunal, que durante el trámite de inscripción del documento bajo comentario se cometieron yerros, que si bien es cierto fueron examinados en la resolución recurrida, el órgano **a quo** no tomó a lo interno alguna determinación al respecto, como es su deber de garante de la exactitud de los asientos registrales. Es por eso que llama la atención de este Tribunal, que el señor Director del Registro Público de la Propiedad Mueble, aunque detectó los errores recién señalados, ordenó en la parte dispositiva de la resolución vena en alzada levantar la MARGINAL DE ADVERTENCIA practicada de manera interlocutoria, sin haber dispuesto, a fin de corregir los yerros cometidos en la inscripción del contrato prendario inscrito en el **Tomo 0002, Asiento 947407**, las previsiones pertinentes para evitar una publicidad errada, que es uno de los principios fundamentales que orientan la función propia de la competencia de los Registros. **3)** Es por ese motivo que este Tribunal se ve compelido a ordenar al citado Registro, que deberá proceder a la brevedad posible, al inicio de una *Gestión Administrativa de Oficio*, a fin de cumplir con la obligación de publicitar las anomalías encontradas, a efecto de dar una información certera y veraz a los usuarios. Por ello, este Tribunal insta al señor Director **a-quo**, a que en el futuro evite incurrir en la clase de omisiones detectadas por este Tribunal, con el propósito de asegurar a los usuarios las garantías que las leyes y reglamentos les confieren.—

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**CUARTO:** En cuanto al agotamiento de la vía administrativa: De conformidad con los artículos 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de 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:**

En virtud de las consideraciones y citas de ley que anteceden, se declara SIN LUGAR el *Recurso de Apelación* presentado en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Mueble, a las catorce horas del cuatro de marzo de dos mil cinco, la cual en este acto se confirma.— Tome nota el Registro a-quo, de lo indicado en el Considerando Cuarto, para que proceda conforme.— Se da por agotada la Vía Administrativa.— Previa copia de esta resolución, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo.— **NOTIFÍQUESE.**—

*Licda. Yamileth Murillo Rodríguez*

*Licda. Xinia Montano Álvarez*

*Lic. Luis Jiménez Sancho*

*Licda. Guadalupe Ortiz Mora*

*Lic. William Montero Estrada*