



RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Expediente N° 2009-0976 TRA-BM

Gestión Administrativa

Mayra Rojas Guzmán, apelante

REGISTRO DE BIENES MUEBLES (Exp.de origen 166-2009)

VOTO N° 1520-2009

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las nueve horas con treinta y cinco minutos del catorce de diciembre del dos mil nueve.

Recurso de apelación interpuesto por la MSc. Mayra Rojas Guzmán, carnet 3666, con oficina en San José, no indica demás calidades, en contra de la resolución emitida por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Mueble, a las nueve horas del treinta y uno de agosto del dos mil nueve.

RESULTANDO

PRIMERO. Que el 17 de abril del dos mil nueve bajo el tomo 2009 asiento 94342, fue presentado al Diario del Registro de Bienes Muebles el testimonio de la escritura pública número 171 visible al folio 57 vuelto del tomo 10 del protocolo de la Notaria Ana Patricia Gómez Quesada, mediante el cual el señor Manuel Alfonso Stuart Vargas, cédula de identidad 1-632-781, vende a la señora Ana Yanci López Retana, cédula de identidad 1-1252-002 el vehículo Placa 129401.

SEGUNDO. El relacionado traspaso fue asignado al Registrador de turno, quien determinó la presencia de posibles alteraciones en el derecho de circulación, por lo que trasladó el documento a la Dirección del Registro para su correspondiente estudio.



TERCERO. Que mediante las distintas resoluciones que se citan la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles procedió de la siguiente forma:

- a) Ordenó una nota de advertencia al margen del asiento de inscripción, según auto de las trece horas quince minutos del cuatro de mayo del dos mil nueve.
- b) Concedió audiencia a las partes interesadas para que se apersonaran y manifestaran lo que corresponda a sus intereses, según auto de las nueve horas del siete de mayo del dos mil nueve.
- c) Publicó un edicto, el cual consta en el Diario Oficial La Gaceta No. 125 del día 30 de junio del 2009.
- d) Posteriormente ordenó una marginal de inmovilización sobre el referido automotor, según auto de las catorce horas del doce de agosto del dos mil nueve.

CUARTO. Que la notaria Mayra Rojas Guzmán en escrito presentado el 28 de Mayo del 2009 , ante la Dirección de dicho Registro, contestó en la audiencia conferida al efecto que la certificación que se extendió de la tarjeta de circulación del automotor placas 129401, comprobante 0338127 es falso y no ha autorizado ni expedido la certificación aludida ni tiene que ver con el referido tramite de traspaso.

QUINTO. La compradora del vehículo placas 129401, Ana Yanci López Retana, portadora de la cédula de identidad número uno- un mil doscientos cincuenta y dos- cero cero dos, solicitó el levantamiento de la Nota de Advertencia que se encuentra en el vehículo y aportó comprobante de pago de circulación del período dos mil nueve mediante formula No.257213 de vehículo sin Revisión Técnica Favorable del Instituto Nacional de Seguros, con sello de cancelación del 12 de agosto del 2009.

SEXTO. Que por resolución dictada a las nueve horas del treinta y uno de agosto del dos mil nueve, la Dirección del Registro Público de la Propiedad Mueble dispuso: ***“POR TANTO:...3) LA CANCELACION de la marginal de advertencia inscrita al tomo 2009 asiento 10793.4) LA CANCELACION de la orden de inmovilización que consta al tomo 2009 asiento 210313....***



SETIMO. Que inconforme con lo resuelto, la notaria Mayra Rojas Guzmán, interpuso recurso de apelación contra dicha resolución, en virtud del cual conoce este Tribunal la presente litis.

OCTAVO. 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 indefensión, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.

Redacta la Jueza Ureña Boza, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Este Tribunal enlista con tal carácter los siguientes:

1. Mediante oficio AL-BM-06 del 23 de abril del 2009 del Departamento de Asesoría Jurídica del Registro Público de la Propiedad Mueble, se realizó la consulta respectiva al Departamento de Seguro Obligatorio Automotor del I.N.S., sobre la legitimidad del derecho de circulación, cancelado bajo el formulario No.0338127.(Ver folio 4)

2. En oficio SOA-01262-2009 del 28 de abril del dos mil nueve, el señor Horacio Ureña Romero, Jefe del Departamento de Seguro Obligatorio Automotor del I.N.S., informó a la Dirección del Registro Público de la Propiedad Mueble, que el vehículo placa 129401 no había cancelado el derecho de circulación del período 2009 y que en cuanto al formulario 338127 del período 2009, corresponde al pago de los derechos de circulación del vehículo placas T09-00005069-09.(Ver folio 6)

3. La Dirección del Registro Público de la Propiedad Mueble mediante Oficios DRPM-119-2009 y 120-2009, fechados el 4 de mayo del 2009, interpuso denuncia ante el Ministerio Público y el



Juzgado Notarial por tenerse demostrado que la copia del derecho de circulación que se encuentra certificada por la Notaria Mayra Rojas Guzmán como copia fiel de su original, no corresponde al verdadero derecho de circulación del automotor placa 129401. (Ver folio 8 al 11)

4. Que consta pago de circulación del período dos mil nueve mediante formula No.257213 de vehículo sin Revisión Técnica Favorable del Instituto Nacional de Seguros, con sello de cancelación del 12 de agosto del 2009. (Ver folio 30)

SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. Este Tribunal no encuentra de interés para la resolución de este proceso.

TERCERO. SOBRE LA RESOLUCION APELADA Y LOS ARGUMENTOS ESGRIMIDOS POR LA PARTE APELANTE. El Registro Público de la Propiedad Mueble, resuelve ordenar el correspondiente estudio en el sistema SICSOA del nuevo derecho de circulación aportado; continuar con la calificación del documento de traspaso presentado al tomo 2009 asiento 089747; la **CANCELACIÓN** de la marginal de advertencia inscrita al tomo 2009 asiento 10793 y la **CANCELACIÓN** de la orden de inmovilización que consta al tomo 2009 asiento 210313. (lo subrayado es propio del original).

Por su parte la Licenciada Mayra Rojas Guzmán alega que se han producido evidentes irregularidades en el trámite del traspaso del automotor, se ha abusado por parte del usuario que tramita el traspaso al extremo de falsificar documentos, firmas y aprovechando la falta de control y cotejo de las firmas de los notarios, todo ello con el único fin de evitar el pago de los derechos de circulación atrasados, por lo anterior solicitó suspender el levantamiento de la nota de advertencia y que estos hechos sean investigados y esclarecidos, en la vía que corresponde, previo al levantamiento de la nota marginal de advertencia ordenado.

CUARTO. SOBRE EL FONDO: Acerca de la función registral. La finalidad del Registro Nacional, en lo que se refiere al trámite de documentos es inscribirlos, y no es procedente por



parte de la Administración Registral, la objeción a la inscripción de documentos, alegando defectos diferentes de los que se relacionen con 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 pretenden inscribir, tal como lo preceptúan los artículos 1º, 3º, 4º, 6º y 6 bis, de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público.

Ahora bien, más concretamente, el Registro Público tiene como fin fundamental la inscripción, seguridad y publicidad de los derechos reales, y en ese sentido, todo lo relativo al nacimiento, vicisitudes y extinción de éstos, además de ser trascendente para su titular, adquiere gran relevancia en cuanto a los terceros, quienes sólo por la publicidad registral pueden tener acceso al conocimiento de la situación exacta de esos derechos, tanto en cuanto puedan confluir con otros derechos reales, como respecto de las incidencias de los derechos personales sobre ellos.

La actividad ordinaria de los Registros, pues, está centrada en la **calificación e inscripción** de documentos, que una vez inscritos, generan una alteración positiva o negativa dentro de la publicidad registral, la cual goza de los efectos jurídicos que el Ordenamiento ha considerado necesarios para garantizar la seguridad jurídica del tráfico de los bienes y de los derechos (v. artículo 1º de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, N° 3883 del 30 de marzo de 1967). En la práctica, esa actividad se traduce en un complejo estudio jurídico, mediante el cual se interpreta, integra y aplica el bloque de legalidad al documento que interesa.

Para guiarse en esa faena, son tenidos a la vista y aplicados los **Principios Registrales**, es decir, las notas, caracteres o rasgos básicos que tiene el sistema registral correspondiente, constituyéndose en reglas de orientación para el proceso de evaluación de los documentos que son presentados en la corriente registral para su inscripción. Uno de aquellos, es el **Principio de Legalidad**, es decir, el que impone que los documentos que se pretendan inscribir, reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su registración, previo sometimiento a un examen, verificación o calificación que asegure su validez o perfección.



Ese principio se funda en la necesidad de que los asientos registrales concuerden con la realidad externa al Registro, evitando que ingresen documentos carentes de validez o de autenticidad (lo cual, no obstante, puede revertirse en la vía judicial: v. artículos 456 y 474 del Código Civil). Eso quiere decir, que si bien es un principio autónomo considerado en sí mismo, es también la suma de las legalidades correspondientes a los otros principios, pues cada uno de ellos debe tener su propia cuota de legalidad. En otras palabras, por la aplicación de ese principio, se procede a la evaluación de la legalidad del documento presentado para su inscripción, no sólo respecto la validez y forma del mismo, sino también en relación a su compatibilidad y adecuación con los antecedentes existentes en el Registro que interese.

Es un punto pacífico en la doctrina contemporánea, que **el cuidado de la legalidad constituye un elemento integrativo de la función calificadora**, de manera tal que el análisis que el Registro efectúa para hacer efectivo el *Principio de Legalidad*, se llama *calificación* [véanse en igual sentido, para abundar al respecto, *de Costa Rica*, a RODRIGO CORDERO (Juan Carlos) y SIBAJA MORALES (Dagoberto), Contratos Privados Registrales, San José, Investigaciones Jurídicas S.A., 3ª edición, 2001, pp. 33-34 y 40-46; *de Colombia*, a CAICEDO ESCOBAR (Eduardo), Derecho Inmobiliario Registral, Bogotá, Editorial Temis S.A., 2ª edición, 2001, pp. 49-54; *de España*, a ESPINOSA INFANTE (José Miguel), Manual de Derecho Hipotecario, Madrid, Editorial Dykinson S.L., 2003, pp. 68-74; y a LACRUZ BERDEJO (José Luis) y OTROS, Elementos de Derecho Civil, III bis Derecho Inmobiliario Registral, Madrid, Editorial Dykinson S.L., 2003, pp. 318-322; y *de Argentina*, a CORNEJO (Américo Atilio), Derecho Registral, Buenos Aires, Editorial Astrea, 1ª reimpresión, 2001, pp. 201-215; a DE REINA TARTIÈRE (Gabriel), Manual de Derecho Registral Inmobiliario, Buenos Aires, La Ley S.A.E. e I.; 2003, pp. 8 y 93-98; a GARCÍA CONI (Raúl) y FRONTINI (Ángel Agustín), Derecho Registral Aplicado, Buenos Aires, Lexis Nexos Argentina S.A., 3ª edición, 2006, pp. 169-183; a SCOTTI (Edgardo Augusto), Aportes al Derecho Registral Argentino, La Plata, Editorial Fides, 2002, ppp. 13-145; y a VILLARO (Felipe Pedro), Elementos de Derecho Registral Inmobiliario, Buenos Aires, Scotti Editora, 3ª edición, 2003, pp. 59-79].



La **calificación registral** (v. artículos 3º, 4º, 5º, 6º, 6 bis, 9º y 27 de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público) pues, es aquella actividad realizada por el Registrador, cuyo objeto es el control de la legalidad de los documentos que tratan de ser inscritos en el Registro, fruto de la cual, o se practica, o se suspende o se deniega la inscripción. Es realizada, por ende, por alguien que no ha sido autor del documento, y que atiende no sólo las relaciones entre partes, sino también los efectos que la eventual inscripción pueda aparejar frente a terceros.

Por esa razón, la amplitud de la **calificación** puede extenderse, por ejemplo, a todo lo referente a los requisitos de formalización y autenticidad del documento; a los de la naturaleza propia del documento; al cumplimiento de los requisitos de forma, o a la presencia de errores, omisiones o conceptos oscuros o confusos; al uso de las medidas de seguridad establecidas; al pago de los impuestos o las tasas pertinentes; a las circunstancias de los bienes o de los derechos a inscribir; y en general, a todos los demás requisitos que sean exigidos por la normativa para que pueda ser practicado el asiento.

En resumen, es obligación del Registrador, por el **Principio de Legalidad**, verificar mediante la **calificación**, que el documento bajo control se pueda enmarcar dentro de los modelos legales que la normativa requiere para su registración, y para ello debe proceder a un estudio y análisis minucioso respecto a la licitud del documento, teniendo en consideración si se ajusta a las disposiciones legales sobre la materia y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma, así como a los antecedentes que constan en los asientos que existan ya en el Registro. Superado ese control, queda garantizada, como regla de principio, la inscripción de actos legítimos y aptos para producir los efectos que les son propios.

De lo anterior se colige, que la función calificadora que lleva a cabo el Registro de los documentos que se presentan para su debida inscripción, deben cumplir necesariamente con los requisitos **formales y sustantivos** establecidos por la ley, no pudiendo los registradores, entrar a emitir un juicio de fondo en cuanto a la validez del acto o contrato que allí se consigna. Es por eso, que conforme al artículo 27 de la Ley de inscripciones ya citada, el Registro está impedido



de prejuzgar sobre la validez del título que se le presenta para su inscripción o cuestionar las manifestaciones hechas por el Notario autorizante del instrumento público, pues para tales efectos, el Notario goza de *fe pública*, y así lo preceptúa el artículo 31 del Código Notarial, que establece que en virtud de ella: “...se presumen ciertas las manifestaciones del Notario que consten en los instrumentos públicos y demás documentos autorizados por él”.

(Voto N°374-2006 de las nueve horas con treinta minutos del veintisiete de noviembre del dos mil seis del Tribunal Registral Administrativo.)

QUINTO: En relación a los agravios de la apelante: Así las cosas las razones que alega la recurrente son de naturaleza extra registral no sujetas a análisis en sede administrativa, dichas causas deben ser ventiladas en otra sede. Para este Tribunal los argumentos en que sustenta los agravios la MSc. Mayra Rojas Guzmán, aunque entendibles desde su punto de vista no puede acogerlos en la presente resolución, pues si bien es cierto existe la presunción de un delito de falsificación, la apelante debe buscar una declaratoria sobre esta situación ante las Instancias Penales correspondientes pero no en la Sede Registral la que es llamada a la inscripción de documentos para garantizar la seguridad de los bienes o derechos inscritos con respecto de terceros. Este Tribunal comparte lo resuelto por él a quo, al referirse a que en cuanto a lo concerniente a las nulidades y falsedades de la certificación que alega el recurrente, esa sede no tiene las facultades legales para dictaminarlas y emitir criterio, razón por la que se denunció estos hechos ante el Ministerio Público y el Juzgado Notarial para lo de su competencia, por lo que enfatiza que estas son de naturaleza extra registral y consecuentemente no sujetas a análisis en sede administrativa, por ende no puede constituirse como un obstáculo para continuar con el trámite registral que es de carácter administrativo y que refiere a la calificación del documento de traspaso que habiéndose presentado el derecho de circulación del vehículo vigente y cumplirse con ese requisito legal, debe proseguirse con el trámite, registrar y ordenar la cancelación tanto de la marginal de advertencia como de la inmovilización registral, porque ya no hay cuestionamiento adicional sobre la legitimidad de los títulos sujetos a registro.

SEXTO. LO QUE DEBE RESOLVERSE. Con fundamento en las consideraciones y citas



normativas que anteceden, este Tribunal debe declarar sin lugar el recurso interpuesto por la MSc. Mayra Rojas Guzmán, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Mueble a las nueve horas del treinta y uno de agosto del dos mil nueve, la cual se confirma.

SETIMO. 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 No. 8039 y 29 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 35456-J publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 31 de agosto de 2009, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones expuestas, citas normativas y jurisprudencia que anteceden, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por la abogada Mayra Rojas Guzmán, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Mueble a las nueve horas del treinta y uno de agosto del dos mil nueve, la cual se confirma. 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. **NOTIFÍQUESE.**

Lic. Luis Jiménez Sancho

Lic. Adolfo Durán Abarca

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Norma Ureña Boza



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

DESCRIPTORES:

GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TE: SOLICITUD DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TG: ERRORES REGISTRALES

TNR: 00.55.53