

RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente N°: 2008-069-TRA-BM

Ocurso

VERACRUZ S.A., Apelante

Registro Público de la Propiedad Mueble (Expte. de origen N° 124-2007)

Vehículos

VOTO N° 231-2008

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las doce horas cuarenta y cinco minutos del veintidós de mayo de dos mil ocho.

Recurso de Apelación interpuesto por el señor **Edwin Marbel Corrales Acuña**, mayor de edad, casado, pensionado, vecino de Heredia, con cédula de identidad número 1-248-793, en su calidad de *Apoderado Generalísimo sin límite de suma* de la sociedad VERACRUZ SOCIEDAD ANONIMA, domiciliada en San José, con cédula de persona jurídica 3-101-018212, en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad Mueble a las diez horas del veintitrés de enero de dos mil ocho.

RESULTANDO

PRIMERO. Que mediante escrito presentado ante el Registro Público de la Propiedad Mueble el 3 de diciembre de 2007, el señor Edwin Marbel Corrales Acuña, de calidades y condición señaladas y Helberto Moreira González. Mayor, casado, abogado, vecino de San Rafael de Heredia, cédula de identidad 4-100-1495, como notario autorizante de la escritura doscientos veintinueve, visible al folio 166 frente del tomo 23 de su protocolo, presentada al Registro Público de la Propiedad Mueble bajo el tomo 2006, asiento 249358, formularon las

diligencias de ocurso, con el propósito de que se procediera a la inscripción del traspaso asentado en ese documento, sobre el automotor placa 139148.

SEGUNDO. Que el Registro Público de la Propiedad Mueble, mediante resolución dictada a las diez horas del veintitrés de enero de dos mil ocho, dispuso: “**POR TANTO** / *Por las razones de hecho y de derecho expuestas, se declara sin lugar la gestión de ocurso presentada sobre el automotor Placa 139148. Una vez firme la presente resolución se ordena la CANCELACION de la anotación de ocurso inscrita bajo el tomo 2008 asiento 015861(...) Notifíquese (...)*”.

TERCERO. Que inconforme con dicho fallo, mediante escrito presentado ante el Registro Público de la Propiedad Mueble el 4 de febrero de 2008, el señor Edwin M. Corrales Acuña, de calidades y condición señaladas presentó recurso de revocatoria con apelación en subsidio.,

CUARTO. Que el Registro Público de la Propiedad Mueble, mediante resolución dictada a las doce horas del 13 de febrero de 2008, rechazó la revocatoria, y admitió la apelación para ante este Tribunal, el que mediante resolución dictada a las once horas con quince minutos del 10 de abril de 2008, le confirió al apelante la audiencia reglamentaria para que expusiera sus alegatos, los que consignó en su escrito presentado el 21 de abril de 2008.

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

Redacta la Juez Soto Arias, y;

CONSIDERANDO

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

1.- Que el 2 de noviembre del 2006 bajo el tomo 2006, asiento 249358, se presentó al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles el testimonio de escritura número doscientos veintinueve, visible al folio ciento sesenta y seis frente del tomo veintitrés del protocolo del Notario Helberto Moreira González, otorgada el 8 de setiembre de 2006, por la cual el licenciado Helberto Moreira González vende el automotor placa 139148 a VERACRUZ SOCIEDAD ANONIMA, representada por el señor Edwin Marbel Corrales Acuña. (Ver folios 5 al 6).

2.- Que el automotor placa 139148 se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad Mueble a nombre de Helberto Moreira González, según tomo 8888, asiento 997815, desde el 20 de agosto de 1990. (Ver folios 44 al 46).

3.- Que el señor Marbel Corrales Acuña, es presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad **VERACRUZ SOCIEDAD ANONIMA**, cédula de persona jurídica 3-101-18212. (Ver folio 20).

SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. Este Tribunal no encuentra hechos con influencia para la resolución de este asunto, con el carácter de no probados.

TERCERO. SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO. De acuerdo con las probanzas que constan en autos, el documento Tomo 2006, Asiento 249358, por el cual el notario autorizante Helberto Moreira González como propietario registral del automotor placa 139148 lo traspassa

a la empresa Veracruz, S. A., fue presentado, por segunda vez, al Diario del Registro Público de la Propiedad Mueble. Realizada la calificación del documento, por parte del funcionario registral a quien le competía verificar el cumplimiento de los requisitos de forma y fondo, el 2 de noviembre de 2006 le consignó como defecto: “*SE CANCELA LA PRESENTACIÓN AL DIARIO ART. 7 Y 126 C. NOT.*” (Ver folio 13). Inconformes con la cancelación, se plantea el correspondiente ocurso, aduciéndose por parte de los ocursoantes que no comparten el criterio de que un notario en ejercicio no pueda otorgar en su protocolo escrituras de traspaso que deba hacer sobre sus propios bienes patrimoniales y que no existe interés contrapuesto. La Dirección del Registro de la Propiedad Mueble, en el caso concreto, tomando en consideración lo dispuesto en los artículos 7º y 126 del Código Notarial, declaró sin lugar la gestión de ocurso planteada sobre el traspaso del automotor placa 139148. Por su parte, los señores Edwin Marbel Corrales Acuña en representación de la sociedad VERACRUZ S.A. y el licenciado Helberto Moreira González destacan en el escrito de apelación y expresión de agravios, no coincidir con el criterio del Registro, por cuanto manifiestan que lo que pretenden es inscribir el traspaso del vehículo a nombre de Veracruz, S.A., dejando atrás obstáculos que atrasan y por considerar que no existe interés contrapuesto en el otorgamiento de la escritura de traspaso que autorizó el licenciado Moreira González, en su protocolo en uso.

CUARTO. Una vez analizado el presente asunto, estima este Tribunal, que las inconformidades planteadas no son de recibo, toda vez que, si bien la finalidad de los Registros que conforman el Registro Nacional, en cuanto a la tramitación de los documentos, es inscribirlos, principio recogido en el artículo 1º de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público N° 3883, del 30 de mayo de 1967, ello debe hacerse dentro de los límites que establecen las leyes y reglamentos que tienen que ver con la materia, atendiendo al principio de legalidad que rige a toda la función pública, derivada de los artículos 11 de la Constitución Política, y también 11 de la Ley General de la Administración Pública. Y en este sentido, el artículo 27 de la citada Ley sobre Inscripción de Documentos como el Capítulo

Segundo del Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble, Decreto Ejecutivo No. 26883-J de 20 de abril de 1998, definen y regulan el ámbito de la calificación registral. El artículo 22 de dicho Reglamento sobre el examen del documento en forma clara dispone: *“Recibidos los documentos por el Registrador, procederá éste a su examen y verán que cumplan los requisitos legales, generales o especiales requeridos y que cumplan los principios sustantivos del ordenamiento jurídico y contengan los datos necesarios para la práctica del asiento respectivo”*.

Así, la calificación registral, se convierte en la garantía de que los distintos actos y contratos que se presentan al Registro, cumplen con todas las formalidades y requisitos que el ordenamiento jurídico establece para la inscripción de los mismos. Sobre la función calificadora que ejercen los Registradores en el sistema registral costarricense, es amplia la jurisprudencia que se ha emitido, la Sentencia N° 100 de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, dictada a las 16:45 horas del 17 de diciembre de 1980, es la que con mayor precisión la ha descrito, al respecto señaló: *“...VII.- En el sistema de Registro está prevista y regulada la función de calificar los documentos, que consiste en realizar el examen previo y la verificación de los títulos que pretenden inscribirse, con el objeto de que a los libros de ese Registro solamente tengan acceso los títulos válidos y perfectos, porque los asientos deben ser exactos y concordantes con la realidad jurídica, que de ellos se desprende. La calificación de los títulos presentados para su inscripción, es el medio y el procedimiento para cumplir con esa función depuradora.- La calificación consiste en el examen, censura o comprobación que de la legalidad de los títulos presentados debe hacer el Registrador antes de proceder a la inscripción, con la facultad de suspender o denegar los que no están a derecho.- Esa función calificadora está regulada, y no es absoluta ni ilimitada; con base en ella se puede examinar lo relativo a la capacidad de las partes, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos, la validez de los actos contenidos en las escrituras, etc...”*

En este mismo orden de ideas, la doctrina ha señalado que *“la calificación se nos presenta como el examen que el registrador hace del documento presentado a inscribir, para determinar si reúne los requisitos exigidos por la ley y, en consecuencia, practicar su registración”* (Felipe Pedro Villaro, Elementos de derecho registral inmobiliario, 3ª Edición, Scotti Editora, Argentina, 2003 p.59) e igualmente se ha establecido de la calificación registral que *“iniciado el procedimiento registral mediante la solicitud de inscripción y la presentación del título, verificado del asiento de presentación en el libro Diario (después de haber tomado nota en el libro-registro de entrada), el Registrador realiza un juicio de crítica jurídica, que desemboca en su resolución, término del procedimiento: la práctica, la denegación o la suspensión del asiento solicitado. Su fundamento se encuentra en el llamado principio de legalidad...”* (José Luis Lacruz Berdejo y otros, Elementos de Derecho Civil III bis Derecho Inmobiliario Registral, Editorial Dykinson, S.L., Madrid, España, 2001 p. 317) de donde se deriva la circunstancia de que la calificación no es solo el proceso normal a que se somete todo documento, sino que es una función inherente a la figura del registrador sin la cual no podría llevar a cabo su función.

Y en cuanto al principio de legalidad este *“debe entenderse que es aquel por el cual todo el accionar de la administración y toda decisión de los tribunales ha de ser el resultado de la aplicación de la ley. Es la plena vigencia del ordenamiento jurídico, por encima de la voluntad del funcionario, que debe sujetarse estrictamente a la ley...El análisis que el registro efectúa para hacer efectivo el principio de legalidad se llama calificación y la función que en consecuencia de ello se ejerce se denomina función calificadora.”* (Américo Atilio Cornejo, Derecho Registral, Editorial Astrea, Buenos Aires, Argentina, 1994 p.201-202) y el mismo *“impide el ingreso al Registro de títulos inválidos o imperfectos y así, contribuye a la concordancia del mundo real con el mundo registral. Se llama así, porque, porque conforme a él se presume que todo lo registrado lo ha sido legalmente; y el medio de lograrlo es someter los títulos a examen, que es lo que se llama calificación registral”* (Luis Carral y de Teresa,

Derecho Notarial y Derecho Registral, Editorial Porrúa, S.A., México, 1995 p. 253). De todo lo anterior puede concluirse que el principio de calificación que rige en materia registral es la concretización del principio de legalidad, por el cual el registrador está en el deber de analizar la concordancia de los documentos presentados al Registro con el Ordenamiento Jurídico, previo a realizar la inscripción del documento que conllevaría a la concordancia de la realidad registral y la extraregistral.

De manera que, no puede alegarse que la función registral sea obstáculo para la inscripción del documento, corresponde a los Registradores del Registro Público de la Propiedad Mueble, desarrollar esa actividad de calificación, en apego al principio de legalidad, por cuanto el sistema registral se fundamenta en la calificación e inscripción de documentos, operando la inscripción de éstos cuando del ejercicio de esa función calificadora no se desprendan vicios o errores que la impidan, a tenor de lo dispuesto por los numerales 27 de la referida Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, y 19 y siguientes del Reglamento citado.

QUINTO. Aunado a lo anterior, hay que señalar, que conforme a nuestro ordenamiento jurídico la transmisión de la propiedad es garantizada por el ejercicio del Notario Público y el Registrador. Al respecto, este Tribunal, en el voto N° 32-2007 de las doce horas del 15 de enero de 2007 señaló: “... *el Notario funciona como un órgano asesor para lograr la correcta formación y expresión legal de la voluntad de los otorgantes, y el Registrador funge como contralor de la legalidad de esos actos o contratos autorizados por el Notario, que interesa inscribir para que sean oponibles a terceros. Al notario, entonces, le compete el control de legalidad en la etapa extraregistral, y al Registrador ese mismo control pero en sede registral y a través de la calificación, con vista en la información que consta en el título emanado del cartulario. (...) la función de calificar un acto o contrato, y en sí, la responsabilidad de crear un instrumento público idóneo, inscribible, le corresponde al Notario Público como “primer calificador” de ese instrumento, por cuanto puede ajustar la*

voluntad de los comparecientes al Ordenamiento Jurídico, con la ventaja y oportunidad de hacerlo en la calma de su oficina, y aprovechando la inmediatez de las partes.(...) es válido afirmar que existe una coadyuvancia de funciones entre el Notario y el Registrador, que acaban siendo contralores de legalidad de los actos o contratos sometidos a su ámbito de acción, en procura de la seguridad jurídica en el tráfico de los bienes o derechos.”

Partiendo de lo expuesto, este Tribunal considera que lo resuelto por el Registro se encuentra apegado a derecho. Al presentarse al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles para su inscripción, el testimonio de la escritura doscientos veintinueve otorgada por el licenciado Helberto Moreira González, en el cual dicho notario traspasa el automotor de su propiedad placa 139148 a la sociedad Veracruz S.A., lo que el Registrador debía comprobar era que ese testimonio incluyera todos los requisitos legales exigidos para un documento de esa naturaleza, teniendo incluso presente lo que al efecto dispone el Código Notarial para los instrumentos públicos, su confección y otorgamiento por parte del Notario. Por ende, al determinarse que en dicho testimonio de escritura una de las partes era el notario autorizante de la compraventa y que se asentaba en su protocolo en uso, es ajustada a derecho la cancelación de la presentación al Diario del Registro de Bienes Muebles del documento tomo 2006, asiento 249358, y bien fundamentada jurídicamente en los artículos 7 y 126 del Código Notarial.

Efectivamente, en forma expresa el inciso c) del citado artículo 7º prohíbe al Notario autorizar actos o contratos en los cuales tenga interés, so pena como lo dispone el inciso d) del artículo 126, de tenerse los documentos como absolutamente nulos y no valer como instrumentos públicos. Además, merece señalarse también que, conforme lo disponía el artículo 20 de los Lineamientos Generales para la Prestación y Control del Ejercicio y Servicio Notarial, que regían al momento de autorizarse el instrumento, y que eran de acatamiento obligatorio para el actuar notarial, el Notario debe inhibir su actuación cuando tenga interés personal en el

asunto. Es claro que, tales numerales vienen a introducir precisamente un límite a la actuación del Notario Público, la cual ha de ser independiente e imparcial en aras del interés público. Del Notario se exige, que sea objetivo y que actúe dando fe de lo que en su presencia se acordó en beneficio de las partes que comparecen ante él y no de una sola de ellas, de ahí que no le está permitido al Notario actuar en ejercicio de sus competencias, para su propio beneficio, adviértase, que en el caso concreto el notario Helberto Moreira González en el contrato de compraventa desempeña al mismo tiempo dos funciones, en su protocolo en uso asienta el traspaso de su vehículo a Veracruz, S.A., lo que resulta una vulneración a reglas preestablecidas en la actuación notarial y por tanto un impedimento para la inscripción de la compraventa en el documento presentado al tomo 2006, asiento 249 .

SEXTO. Por otra parte, por desprenderse del presente asunto que existe un quebranto a lo establecido en el Código Notarial, en relación con la escritura número doscientos veintinueve, otorgada por el notario Helberto Moreira González, en Santo Domingo de Heredia, a las doce horas del ocho de setiembre del dos mil seis, a folio ciento sesenta y seis frente del tomo veintitrés de su protocolo, se ordena al Registro Público de la Propiedad Mueble testimoniar piezas al Juzgado Notarial sobre este expediente para lo que a derecho corresponda.

SETIMO. EN CUANTO A LO QUE DEBE SER RESUELTO. En virtud de lo expuesto, queda claro que la cancelación de la presentación al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles bajo el **Tomo 2006, Asiento 249358**, se realizó apegada a derecho, toda vez que el citado testimonio de una escritura pública no cumplió con los requisitos legales para ser inscrita, por consiguiente, estima este Tribunal que con fundamento en las consideraciones, citas normativas y jurisprudenciales que anteceden, lo procedente es 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 diez horas del veintitrés de enero de dos mil ocho, la cual, en lo apelado, se confirma.

OCTAVO. 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, y 2º del Reglamento Orgánico y Operativo del Tribunal Registral Administrativo (Decreto Ejecutivo N° 30363-J del 2 de mayo de 2002), se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones y citas normativas que anteceden, se declara sin lugar el Recurso de Apelación presentado en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad Mueble a las diez horas del veintitrés de enero de dos mil ocho, la cual, en lo apelado, se confirma. Proceda el citado Registro a testimoniar piezas según lo indicado en el considerando sexto de esta resolución. Se da por agotada la vía administrativa. 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.

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

Lic. Adolfo Durán Abarca

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora

M.Sc. Priscilla Soto Arias

Dr. Pedro Suárez Baltodano



DESCRIPTORES

AMBITO PARA LA CALIFICACION DEL DOCUMENTO

TG. CALIFICACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS AL REGISTRO DE BIENES

MUEBLES

TR. CALIFICACION DE DOCUMENTOS

TNR. 00.65.12