

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente N° 2005-0163-TRA-BM

Gestión Administrativa

Lic. William Gerardo Parra Mora, Apelante

Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles (Expte. N° 35-2005)

VOTO N° 261-2005

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las once horas del veinticuatro de octubre de dos mil cinco.—

Recurso de Apelación presentado por el Licenciado **William Gerardo Parra Mora**, mayor de edad, soltero, Abogado, vecino de Alajuela, titular de la cédula de identidad número uno-doscientos seis-seiscientos nueve, en su calidad de *Apoderado Especial* de la señora **Paula Martínez Luna**, mayor de edad, casada una vez, ama de su hogar, vecina de Piedades de Santa Ana, San José, titular de la cédula de identidad número cinco-ciento cuarenta y ocho-quinientos cincuenta y cinco, en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles a las quince horas del quince de junio de dos mil cinco.—

RESULTANDO:

1º.- Que mediante el memorial presentado el cinco de abril de dos mil cinco ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, la señora **Paula Martínez Luna** formuló las diligencias indicadas en el acápite, pidiendo a ese Registro: “... 2-*Que gire nota de advertencia al margen del vehículo con placas C 25208 y se ordene la inmovilización de la inscripción de éste [sic] cualquier otro documento presentado al Diario del Registro Público, Sección de Muebles con relación al citado automotor hasta tanto el asunto no se aclare en esta sede. / 3-Que se proceda a inscribir el documento que se presentó al asiento 049139 del tomo 0012 del Diario de este Registro y que corresponde al traspaso del vehículo a mi favor y libre de la anotación por crédito personal visible al tomo 0013, asiento 047512 del Diario del Registro Público, Bienes Muebles... ”.—*

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

2°.- Previa audiencia reglamentaria, la sociedad “Galería Musical Sociedad Anónima”, interesada y beneficiada con la inscripción del mandamiento presentado al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles bajo las citas **Tomo 13, Asiento 47512**, por medio de su representante se opuso a lo peticionado por la señora Martínez Luna.—

3°.- Que el Director del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, mediante la resolución dictada a las quince horas del quince de junio del año en curso, dispuso: ***"POR TANTO / Por las razones de hecho y de derecho expuestas, se rechaza la presente gestión y se ordena la anotación de la marginal de INMOVILIZACION del automotor placas C 025208. Notifíquese..."***.—

4°.- Que inconforme con dicho fallo, el Licenciado **William Gerardo Parra Mora** en fecha veintiuno de junio de dos mil cinco, planteó el Recurso de Revocatoria, que le fue rechazado, y el de Apelación en subsidio, que le fue admitido para ante este Tribunal, alegando, en términos generales: a) que en la resolución apelada se tuvo por cierto que la escritura de la compraventa del vehículo referido, se presentó en tiempo dentro del año de caducidad que contempla el artículo 468 del Código Civil; b) que no obstante lo anterior, el funcionario encargado de reingresar ese documento a la base de datos del Registro, cometió el error –tal como fue admitido en la resolución impugnada– de haberlo hecho consignándole una fecha tres días posterior a la de su verdadera presentación al Diario; c) que por lo anterior, ese error permitió que la protección del derecho real constituido y presentado previamente al Registro por su representada, hubiere cedido su lugar, perdiendo la prioridad, ante un derecho personal, quebrantándose con eso las reglas, principios registrales y doctrina del artículo 455 del Código Civil; d) que por esos motivos, no debe el Registro compeler a su patrocinada a interponer el juicio ordinario al que se alude en esa misma norma para solucionar el error que sólo cometió ese Registro, y menos aún los gastos y zozobra que ello supone; y e) que la inscripción del derecho personal aludido, no puede estar fundada en una ilegalidad provocada por culpa o error inexcusable del Registro. En esos mismos términos se expresó el apelante, tanto al momento de apersonarse ante este Tribunal previo emplazamiento, como después de habersele conferido la audiencia reglamentaria para exponer otros alegatos.—

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

5º.- 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 la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.—

CONSIDERANDO:

PRIMERO: EN CUANTO A LAS PRUEBAS PARA MEJOR PROVEER: Este Tribunal requirió, para mejor proveer, los medios probatorios enunciados en la resolución dictada a las quince horas con treinta y cinco minutos del veintisiete de setiembre del año en curso, los cuales ha tenido a la vista a los efectos de dictar esta resolución, y son los que constan a folios del 88 al 117 del expediente.—

SEGUNDO: EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS: En ausencia de un elenco de Hechos Probados en la resolución impugnada, este Tribunal enlista como Hechos con tal carácter a los siguientes:

- A-) Que el día 04 de marzo de 2004 fue presentado al Diario del citado Registro Público, ocupando el **Tomo 12, Asiento 49139** de ese Diario, el testimonio de la escritura pública de compraventa del vehículo con placas C 25208, celebrada entre el señor Álvaro Martín Serrano Aguilar y la señora Paula Martínez Luna (ver folios 13, y 15-19).
- B-) Que el día 05 de marzo de 2004, el documento que ocupó el **Tomo 12, Asiento 49139** del citado Diario, fue calificado como defectuoso (ver folios 13-14).
- C-) Que el día 03 de marzo de 2005, fue presentado al Diario del citado Registro Público, ocupando el **Tomo 13, Asiento 47512**, un mandamiento de anotación de embargo expedido por el Juzgado Sexto Civil de Menor Cuantía de San José, dentro de un Proceso Ejecutivo Simple seguido por “Galería Musical Sociedad Anónima”, en contra del citado señor Álvaro Martín Serrano Aguilar (ver folios 20-22).
- D-) Que el día 04 de marzo de 2005, el documento que ocupó el **Tomo 12, Asiento 49139** del Diario del citado Registro Público, fue reingresado a ese Diario para su

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

inscripción (ver boleta engomada al dorso del folio 7).

- E-)** Que no obstante lo anterior, el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles consignó en su base de datos, que la fecha del reingreso del documento que ocupó el **Tomo 12, Asiento 49139**, lo fue el día 07 de marzo de 2005 (ver folios 13-14).
- F-)** Que el día 08 de marzo de 2005, por la aplicación del artículo 468, inciso 5°, del Código Civil, fue cancelada la presentación del documento que ocupó el **Tomo 12, Asiento 49139** del Diario del Registro Público (ver folios 13-14).
- G-)** Que el día 16 de marzo de 2005, quedó inscrito el mandamiento de anotación de embargo presentado al Diario del citado Registro Público, ocupando el **Tomo 13, Asiento 47512** (ver folios 90 y 105-107).
- H-)** Que hasta la fecha, el vehículo con placas número **C 025208**, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, a nombre del señor Álvaro Martín Serrano Aguilar (ver folios 90-91).

TERCERO: EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. Este Tribunal no encuentra Hechos con influencia para la resolución de este asunto, que pudieren tener el carácter de No Probados.

CUARTO: EN CUANTO AL FONDO: Examinada y valorada que ha sido la resolución apelada, así como los agravios expuestos por el apelante, este Tribunal arriba a la conclusión de que con las variantes que se dirá, deberá ser confirmada por las siguientes consideraciones:

A-) Sobre los errores registrales y la gestión administrativa: **1-)** Como el actuar del Registro Público no es infalible, los artículos del 115 al 117 del Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles (Decreto Ejecutivo N° 26883-J del 20 de abril de 1998), prevén la posibilidad de que sean cometidos errores, ora materiales, ora conceptuales, al momento de proceder a la inscripción registral de un documento, estableciendo en su artículo **116**, en relación con los **errores materiales**, que: *“Se entiende como error material, cuando sin intención conocida, en las inscripciones, se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia formal de los asientos o se equivoque cualquier dato al copiarlo del título, sin cambiar por ello ninguno de sus*

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

*conceptos ni su sentido general, y sin que ello produzca la nulidad de las inscripciones realizadas”, y en su numeral 117, en relación con los **errores conceptuales**, que: “Se entenderá que se comete error de concepto cuando en las inscripciones o en el acto que las autoriza, se omita la expresión de algún elemento sustancial de la inscripción o la exigencia de algún requisito esencial del contrato o se altere o varíe el verdadero sentido de alguno de los conceptos contenidos en el título por una errónea calificación del registrador”.— 2-) Ahora bien, el artículo 118 *ibidem* establece que los registradores pueden corregir, bajo su responsabilidad, los errores cometidos en la inscripción de un documento, y el 124 que: “De existir una anomalía en la información que consta en el Registro, ya sea por error o por estar viciada de nulidad, o cuando se tiene interés en modificar o cancelar alguna información que no se pueda llevar a cabo por los medios normales, se puede plantear una gestión administrativa a efecto de rectificar el error o eliminar el vicio de nulidad, o cancelar o modificar dicha información”, gestión regulada en los numerales del 124 al 134 del Reglamento de repetida cita. Cuando se realiza dicha **gestión administrativa**, sea de oficio, o a instancia de parte legítima, el Registro deberá disponer la consignación de una **nota de advertencia** en la inscripción respectiva, para efectos de publicidad únicamente, la que prevalecerá mientras dure el procedimiento de la gestión, ocurriendo que si se da la oposición de alguno de los interesados, o si la rectificación puede causar algún perjuicio, el Registro deberá colocar una nota de **inmovilización** del bien involucrado, “... hasta tanto se dirima el asunto en la vía judicial o las partes interesadas soliciten el levantamiento de la inmovilización...” (artículo 117).— 3-) De lo expuesto se infiere que la **nota marginal de advertencia**, y la eventual **inmovilización** del bien de que se trate, son una **medida cautelar** cuyo propósito es la paralización del asiento registral que interesa, en espera de un acuerdo entre las partes, o de una resolución judicial que se pronuncie sobre la legitimidad de la inscripción registral, enervamiento justificado por la existencia de un error u omisión que puede acarrear la nulidad del asiento.— **B-) Sobre el error cometido por el Registro:** 1-) Quedó acreditado en el expediente, que el día 4 de marzo de 2004 fue presentado al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, ocupando el **Tomo 12, Asiento 49139**, el testimonio de la escritura pública de la compraventa del vehículo con placas C 25208, celebrada entre el señor Álvaro Martín Serrano Aguilar y la señora Paula Martínez Luna, documento que fue calificado como defectuoso. Y quedó demostrado también, que un año*

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

después, el día 4 de marzo de 2005, ese mismo documento fue reingresado a ese Diario para su inscripción, una vez subsanados, supuestamente, los defectos de los que adolecía.— **2-)** Sin embargo, **por un error imputable al Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, se consignó en su base de datos que la fecha del reingreso del citado documento** lo fue el día 7 de marzo de 2005, razón por la cual, por la aplicación del artículo 468, inciso 5° del Código Civil, el día 8 de marzo de 2005 fue cancelada, **desde luego que erróneamente**, la presentación del documento de repetida cita. Eso permitió, entonces, la inscripción, el día 16 de marzo de 2005, del documento presentado al Diario del citado Registro (el 3 de marzo de ese mismo año), ocupando el **Tomo 13, Asiento 47512**, y que fue un mandamiento de anotación de embargo expedido por el Juzgado Sexto Civil de Menor Cuantía de San José, dentro de un Proceso Ejecutivo Simple seguido por “Galería Musical Sociedad Anónima”, en contra del citado señor Serrano Aguilar.— **3-)** Teniendo esto claro, conviene traer a colación lo señalado por el **a quo** en el Considerando Primero de la resolución apelada, donde indicó: “... *la inclusión en el sistema de informaciones se realiza el propio día de la recepción del documento para que exista una efectiva publicidad registral y que resulte concordante con el comprobante que para esos efectos se le hace entrega al interesado, sin embargo [...] en el caso particular no se ha podido establecer por que [sic] razones ese procedimiento no se cumplió debidamente y el reingreso fue incluido en el sistema hasta el día hábil siguiente sea el 07 de marzo del 2005...*” (El subrayado y la negrita no son del original), agregándose luego en el Considerando Segundo, que el Registrador encargado de la calificación del documento tantas veces mencionado, por haberse atendido a lo que reflejaba la base de datos y a la presunta fecha de ingreso del mismo, ordenó la cancelación de su presentación. Esta última decisión, sin embargo, fue equivocada, toda vez que en realidad, tal y como se afirmó en el Considerando Cuarto de la resolución venida en alzada, el documento con citas **Tomo 12, Asiento 49139**, **se colocó en la corriente registral por segunda vez, cuando aún no había operado el plazo de caducidad de su presentación**, razón por la cual no debió haberse realizado su cancelación, y es un motivo más que suficiente para que se dispusiera la **inmovilización** del automotor al que se refería tal documento, pues resulta oportuno precisar que por el error cometido por el Registro, no se pudo dar una cabal aplicación de lo dispuesto en el artículo 455 del Código Civil, y que en buena técnica amparaba la prioridad registral del documento con citas **Tomo 12, Asiento 49139**, respecto del mandamiento con citas **Tomo 13,**

Asiento 47512.— C-) Sobre lo peticionado por la gestionante y los agravios expuestos en su representación: 1-) Ahora bien, en el libelo inicial la señora Paula Martínez Luna formuló, en lo que interesa, dos peticiones muy concretas: “... 2-*Que gire nota de advertencia al margen del vehículo con placas C 25208 y se ordene la inmovilización de la inscripción de éste cualquier otro documento presentado al Diario del Registro Público, Sección de Muebles con relación al citado automotor hasta tanto el asunto no se aclare en esta sede. / 3-Que se proceda a inscribir el documento que se presentó al asiento 049139 del tomo 0012 del Diario de este Registro y que corresponde al traspaso del vehículo a mi favor y libre de la anotación por crédito personal visible al tomo 0013, asiento 047512 del Diario del Registro Público, Bienes Muebles...*” (ver folio 7) y ambas peticiones, teniendo a la vista la primera frase de la parte dispositiva de la resolución apelada, fueron rechazadas por el Registro. Sin embargo, éste, en la segunda frase de esa parte dispositiva, decretó la inmovilización del citado vehículo con placas **C 25208**, y esta circunstancia da pie a las siguientes consideraciones.— 2-) Para dilucidar lo resuelto por el **a quo**, debe destacarse que en un mismo inciso de sus peticiones, la gestionante solicitó una **nota de advertencia** al margen del asiento del automotor citado, y la **inmovilización** “de cualquier otro documento” que afectara ese asiento, cuando en buena técnica aquella sólo procede, respecto del asiento registral propiamente dicho (y no respecto de cualesquiera documentos posteriores, como pidió la gestionante), y sólo cuando la corrección del error registral enfrente la oposición de algún interesado, o pueda producir perjuicio. Según este tenor, en el caso bajo análisis se dieron los presupuestos de hecho necesarios para la **inmovilización** de la inscripción del vehículo con placas **C-25208**, adquirido por la señora Martínez Luna, pues habiendo ella procedido en tiempo a la presentación por segunda vez del traspaso de ese automotor, el Registro cometió el error de cancelar esa presentación, permitiendo la inscripción del derecho personal al que se refirió el mandamiento presentado al Diario bajo el **Tomo 13, Asiento 47512**, enfrentándose después la oposición, desde luego, de la empresa beneficiada con esa inscripción. Desde esta perspectiva, pues, había mérito para que el Registro dispusiera, como en efecto lo hizo, la **inmovilización** del vehículo mencionado, escapándose a la comprensión de este Tribunal, no obstante, por qué razón el Registro **a quo**, de manera incongruente que la ilación que había hecho, en la parte dispositiva de la resolución final, “rechazó” esa petición de la gestionante, para de seguido disponer esa **inmovilización**.— 3-) Pero por otra parte, la restante petición formulada

por la gestionante, en el sentido de que se ordenara la inscripción del traspaso al que se refirió el documento presentado al Diario bajo el **Tomo 12, Asiento 49139**, libre del gravamen que se derivaba del mandamiento presentado al Diario bajo el **Tomo 13, Asiento 47512**, fue –y es– una petición improcedente, no sólo porque al momento de incoarse la gestión de marras no existía, vigente, ese **Asiento 49139** (pues como ya está claro, había sido cancelado), sino además porque para ese entonces, la inscripción del mandamiento aludido ya estaba consolidada, y gozando, para mayor abundancia, de la protección que confiere el artículo 474 del Código Civil.— **4-)** En virtud de lo señalado en este aparte, resulta que carecen de asidero los agravios formulados por el Licenciado **William Gerardo Parra Mora** en representación de la gestionante, por cuanto aunque este Tribunal comprende la razón de ellos, lo cierto es que las normas de Derecho Positivo que han sido invocadas en esta resolución, deben ser aplicadas por este órgano de control de legalidad, no siendo del caso ahondar sobre los evidentes trámites que deberá realizar la gestionante en pos de sus intereses, o acerca de la eventual responsabilidad civil del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles por el error que cometió (responsabilidad que sólo podría surgir dentro del contexto de una resolución jurisdiccional firme, previo e infructuoso reclamo específico incoado en tal sentido, pudiéndose tener a la vista, para efectos de ilustración, lo resuelto por este Tribunal en el **Voto N° 113-2003**, dictado a las 9:00 horas del 04 de septiembre de 2003).— **D-) Sobre lo que debe ser resuelto:** Así las cosas, porque en el caso bajo examen medió un error registral en la cancelación del asiento de presentación del documento que ocupó las citas **Tomo 12, Asiento 49139**, del Diario de ese Registro, y porque la inscripción del mandamiento presentado a ese Diario bajo el **Tomo 13, Asiento 47512**, si bien se practicó merced de aquel error pero goza de la protección legal derivada del artículo 474 del Código Civil, este Tribunal 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 quince horas del quince de junio de dos mil cinco, la cual en este acto se confirma.—

QUINTO: 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; 126.c) y 350.2 de la Ley General de la Administración Pública, para los efectos de lo estipulado en el

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

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 y citas normativas que anteceden, se declara SIN LUGAR el *Recurso de Apelación* presentado por el Licenciado William Gerardo Parra Mora, en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles a las quince horas del quince de junio de dos mil cinco, la cual en este acto se confirma.— 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.**—

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada