

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**Expediente No. 2005-0170-TRA-PJ**

**Gestión Administrativa**

**Hernán Manuel Vega Calderón**

**Registro de Personas Jurídicas (Expediente de Origen N° 026-2005)**

### ***VOTO No 266-2005***

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.- Goicoechea, al ser las diez horas del treinta y uno de octubre de dos mil cinco.—***

Conoce este Tribunal del presente caso en virtud del recurso de apelación interpuesto por el señor **Hernán Manuel Vega Calderón**, mayor, casado, vecino de San José, cédula de identidad número uno-quinientos ochenta y tres-setecientos sesenta y ocho, contra la resolución dictada por la Subdirección del Registro de Personas Jurídicas, a las diez horas veinte minutos del cuatro de julio de dos mil cinco.

#### **RESULTANDO**

- I.** Que el dos de junio de dos mil cinco, el señor Hernán Manuel Vega Calderón, presentó diligencias administrativas ante la Dirección del Registro de Personas Jurídicas, a efecto de que se inmovilizara, debido a error interno del Registro, la sociedad Constructora Moca, Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-cero cuarenta y un mil trescientos seis, por cuanto, según lo manifestó, tanto dicha sociedad como su personería no están vigentes.
- II.** Que a las diez horas veinte minutos del cuatro de julio del año dos mil cinco, la Subdirección del Registro de Personas Jurídicas dictó resolución final en el presente caso, resolviendo: “...*Así las cosas, SE RESUELVE: 1- rechazar ad portas las presentes diligencias por carecer el gestionante de legitimación para plantearlas. 2- Proceder a la apertura de un expediente administrativo de oficio, a fin de proceder a la investigación que corresponde, en relación con las diferentes inscripciones registrales de la sociedad Constructora Moca. S.A. NOTIFIQUESE ...*”

## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

- III.** Que el ocho de julio de dos mil cinco, el señor Hernán Manuel Vega Calderón, interpuso recurso de apelación contra la resolución final indicada, argumentando, principalmente, que reiteraba su solicitud para que se le tuviese como parte en el presente asunto, por cuanto la resolución impugnada le ocasiona un grave perjuicio al coartarle ese derecho, y le causa indefensión, ya que por disposición del Registro no se inscribió su personería, pero sí se inscribió una personería posterior a la suya, ocasionando con ello una marcada desigualdad; aspectos estos que reitera en su escrito de agravios visible a los folios treinta y tres al treinta y cuatro del expediente.
- 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 hayan provocado la indefensión del gestionante, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución, previas las deliberaciones de rigor.

### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS:** Este Tribunal tiene como hechos probados los siguientes: **1.-** Que al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmueble fue presentado, el día siete de noviembre de dos mil tres, el documento Tomo 526, Asiento 11554, que es escritura número quinientos cincuenta y tres, mediante la cual el Notario Rodolfo Villalta Rodríguez protocoliza el acta número dieciséis de la Asamblea General Extraordinaria de la sociedad constructora Moca, Sociedad Anónima, en la que se acepta la renuncia del Presidente de dicha sociedad y en su lugar se nombra al señor Hernán Manuel Vega Calderón por el resto del período social (Ver folios 51 a 53 del expediente). **2.-** Que al documento Tomo 526, Asiento 11554, se le canceló la presentación el catorce de febrero de dos mil cinco, por no haberse subsanado los defectos dentro del término de Ley. (Ver folio 14)

**SEGUNDO: EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS:** No existen hechos no probados, de relevancia para la resolución del presente asunto.

**TERCERO. EN CUANTO AL FONDO:** Una vez examinado el expediente venido en

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

alzada, debe este Tribunal confirmar la resolución recurrida, por las siguientes razones: **1.-**De acuerdo con las probanzas que constan en autos, tenemos que, el documento Tomo 526, Asiento 11554 fue presentado al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, el día siete de noviembre del año dos mil tres y 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 diez de noviembre de ese mismo año, se le consignó como defecto: “DEBE NOMBRARSE NUEVA JUNTA DIRECTIVA Y FISCAL POR EL NUEVO PLAZO SOCIAL (Ver folio 5). Posteriormente, el catorce de febrero de dos mil cinco, al mencionado documento le fue cancelada su presentación, al sobrevenir su caducidad, en cumplimiento de lo contemplado en el inciso 5) del artículo 468 del Código Civil, reformado mediante la Ley N° 7764 de 17 de abril de 1998, que promulgó el Código Notarial vigente, por cuanto no le fueron subsanados, dentro del plazo de un año, los defectos que se le señalaron. Efectivamente, de conformidad con lo que dispone el inciso 5° del artículo 468 citado: *“Se anotarán provisionalmente: (...) 5.- Los títulos que no puedan inscribirse definitivamente por cualquier defecto que lo impida. Esta anotación provisional tendrá una vigencia de un año y quedará cancelada de hecho si dentro de este término no se subsanare el defecto. (...)”*. En relación con el instituto de la caducidad, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, en su resolución N° 760-F-03, de las nueve horas veinte minutos del trece de noviembre de dos mil tres, señaló: *“La caducidad y la prescripción son institutos jurídicos en alguna medida semejantes, porque a partir del transcurso del tiempo, en ambos casos se pierde la facultad de exigir el cumplimiento de un derecho.(...) La inactividad, en el caso de la prescripción, es de tipo genérico, por el carácter general de dicho instituto. Lo anterior está en franca contraposición con la caducidad, la cual se aplica bajo un criterio de especialidad, siendo una inactividad respecto de un comportamiento específico y delimitado de forma taxativa en una norma expresa (...) La caducidad siempre es declarable de oficio, (...), en la caducidad el efecto es extintivo sobre el derecho, innova la situación jurídica y hace fenecer no sólo la posibilidad de ejercer la acción pertinente para su cumplimiento, sino el derecho en sí mismo.”*. Nótese que la cancelación del asiento de presentación que se encuentra prevista en el inciso 5) del artículo 468, del Código Civil, tiene como único requerimiento que haya transcurrido un año sin que al título sujeto a inscripción en el Registro se le hayan subsanado el o los defectos de que adolezca, y como consecuencia

inmediata de esa omisión, sobreviene la cancelación del asiento de presentación de ese título defectuoso. Así las cosas, al no haberse subsanado los defectos que contenía el documento con citas de presentación Tomo 526, Asiento 11554, dentro del término fijado por ley, es concluyente que el Registro actuó dentro del marco legal establecido, desplegando su actividad ajustada a derecho. 2.- Con fundamento en lo anterior, este Tribunal considera atinado el rechazo ad- portas de la diligencia por carecer el gestionante de legitimación para plantearlas. Véase que al promovente de la presente gestión le fue reconocido el término que contempla la norma de reciente cita, para que se subsanara el defecto que se le señaló al documento; sin embargo, el interesado dejó pasar ese término sin cumplir con lo prevenido por el Registro, ante lo cual ese órgano procedió a cancelarle su presentación al darse el supuesto contemplado en el inciso 5° del artículo 468 de reiterada cita y al operar esa caducidad y consecuente cancelación, el documento por el que se podía tener como interesado al señor Vega Calderón dejó de constar en la información que aparece en el Registro y que constituye el supuesto fundamental para tenerle como legitimado para iniciar una diligencia administrativa como la pretendida. En efecto, dispone el artículo 95 del Reglamento del Registro Público, Decreto Ejecutivo número 26771 del 18 de marzo de 1998, que ***“Pueden promover la gestión administrativa los titulares de los derechos inscritos en el Registro y toda aquella persona que pruebe tener interés en el asunto, de acuerdo con los asientos del Registro.”***, el cual debe relacionarse con el artículo 19 de la Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público (N° 3883 del 30 de mayo de 1967); dicha norma determina quiénes son los sujetos legitimados para interponer una gestión administrativa en sede registral, de modo que la disposición reglamentaria referida, claramente estipula que la legitimación registral para interponer una diligencia administrativa o para actuar como parte interesada, debe inferirse de un asiento del Registro, es decir, que quien gestione lo ha de hacer en calidad de titular de un derecho inscrito, o como anotante provisional. Es claro que el citado apelante no se encuentra dentro de los presupuestos del citado artículo 95, según el cual para tener legitimación para accionar en la sede registral, el interesado debe reunir las singulares condiciones señaladas por el artículo de cita, por lo que no es cualquier persona la que puede iniciar dicho trámite para lograr sus pretensiones, sino solamente quien pueda demostrar ser el titular del derecho inscrito, o que tiene un interés legítimo de acuerdo con los asientos del registro, como antes se indicó. Sobre la figura de la legitimación, la Sala Primera

de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que: “... *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 condición para el 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 de litigio y en virtud de la cual se exige, para que la pretensión de fondo pueda ser examinada, que dichas personas figuren como tales en el proceso...La legitimación, entonces, es un presupuesto de la sentencia de mérito; el juez previamente (dicho en términos lógicos) 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, 2° Edición, Editorial Atenea, Buenos Aires, 1999, pp. 168-169). En lo que respecta al asunto bajo examen, resulta que la **legitimación** para estos casos no puede provenir de cualquier fuente, sino que ésta debe inferirse claramente de un asiento del Registro, situación que no se da en lo absoluto en relación con el señor Vega Calderón, pues de conformidad con los atestados que constan en autos, no se determina que éste sea parte en ningún asiento inscrito y el documento en el cual fundamenta estas diligencias, según se estableció precedentemente, fue cancelado al haberle sobrevenido la caducidad. **3.-** Por otra parte, debe este Tribunal confirmar lo resuelto por el Registro a quo, en lo referente a la apertura de un expediente administrativo de oficio, a fin de proceder con la investigación que corresponde en relación con las diferentes inscripciones registrales de la sociedad Constructora Moca, S. A., dadas las irregularidades que se señalan en la gestión presentada, toda vez que la seguridad jurídica es un pilar fundamental de la función registral sustentada en la exigencia que se ha de cumplir en cuanto a la transparencia de los asientos registrales los cuales deben ser exactos y concordantes con la realidad jurídica que de ellos se desprende. **4.-** En virtud de lo expuesto, y porque de modo evidente **el apelante carece de legitimación activa para formular las diligencias bajo estudio**, se impone declarar **sin lugar** el Recurso de Apelación presentado

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

por el señor Hernán Manuel Vega Calderón, en contra de la resolución dictada por el Registro Público de Personas Jurídicas a las diez horas veinte minutos del cuatro de julio de dos mil cinco la cual se deberá confirmar en todos sus extremos.

### **CUARTO: EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VIA ADMINISTRATIVA:**

Por no existir ulterior recurso en contra de esta resolución, de conformidad con los artículos 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039; 126.c), y 350.2 de la Ley General de la Administración Pública, N° 6227, para los efectos de lo estipulado en el artículo 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, N° 3667, se da por agotada la vía administrativa.

### **POR TANTO:**

Con fundamento en las consideraciones hechas, citas legales, de doctrina y jurisprudencia que anteceden, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el señor Hernán Manuel Vega Calderón, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las diez horas veinte minutos del cuatro de julio de dos mil cinco la que en este acto se confirma en todos sus extremos. 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.- **NOTÍFIQUESE.**

***Licda. Yamileth Murillo Rodríguez***

***Licda. Xinia Montano Álvarez***

***Lic. Luis Jiménez Sancho***

***Licda. Guadalupe Ortiz Mora***

***Lic. William Montero Estrada***