



RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente N° 2010-085-TRA-PJ

Diligencias de Oposición de GRUPO PAMPA CRC SOCIEDAD ANÓNIMA contra la inscripción de la sociedad GRUPO LA PAMPA CJF DE SANTA CRUZ SOCIEDAD ANÓNIMA.

GRUPO PAMPA CRC SOCIEDAD ANÓNIMA, apelante

Registro de Personas Jurídicas (Expediente Origen N° 171-2009)

VOTO No 288-2011

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, al ser las diez horas cinco minutos del dos de setiembre de dos mil once.

Recurso de apelación presentado por el señor Pablo Carnevale Pollini, mayor, titular de la cédula de identidad número ocho cero cincuenta cuatrocientos setenta y nueve en condición de secretario y apoderado de la empresa **GRUPO PAMPA CRC SOCIEDAD ANÓNIMA**, domiciliada en San José, Zona Industrial Pavas, contra de la resolución dictada por la Subdirección del Registro de Personas Jurídicas a las ocho horas del dieciocho de enero de dos mil diez.

RESULTANDO

PRIMERO. Que en fecha veintiocho de octubre de dos mil nueve, los señores Gabriel Carnevale Pollini, titular de la cédula de identidad ocho cero cincuenta y ocho quinientos setenta y dos, y Pablo Carnevale Pollini de calidades indicadas, apoderados generalísimos de la empresa **GRUPO PAMPA CRC SOCIEDAD ANÓNIMA**, presentaron oposición, contra la inscripción de la empresa **GRUPO LA PAMPA CJF DE SANTA CRUZ SOCIEDAD ANÓNIMA**, por considerar que afecta directamente los intereses de su representada, además de que su representada tiene el nombre comercial **“GRUPO PAMPA (Diseño) ”** inscrito en el Registro de Propiedad Industrial bajo el Registro número 191339 y **“PAMPA”** bajo el registro



número 117655, que contradice lo estipulado en el artículo 29 de la Ley de Marcas y Otros Signos Distintivos, además, que la inscripción de la denominación social “**GRUPO LA PAMPA CJF DE SANTA CRUZ SOCIEDAD ANÓNIMA**” contradice lo estipulado en el artículo 103 del Código de Comercio.

SEGUNDO. Que la Subdirección del Registro de Personas Jurídica, mediante resolución de las ocho horas del dieciocho de enero de dos mil diez resolvió rechazar las diligencias de oposición presentadas por los señores Pablo Carnevale Pollini y Gabriel Carnevale Pollini, por considerar que resultan improcedentes, fundamentando tal decisión, en el hecho de que analizadas las denominaciones “**GRUPO PAMPA CRC SOCIEDAD ANÓNIMA**” y “**GRUPO LA PAMPA CJF DE SANTA CRUZ SOCIEDAD ANÓNIMA**” presentan bastantes elementos que las diferencian, por lo que no podría causar confusión entre ambas denominaciones.

TERCERO. Que mediante escrito presentado ante el Registro de Personas Jurídicas el veintiséis de enero de dos mil diez el apoderado de la empresa “**GRUPO PAMPA CRC SOCIEDAD ANÓNIMA**”, apela la resolución indicada.

CUARTO 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 a la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución fuera del plazo legal toda vez que el Tribunal Registral Administrativo no contó con el Órgano Colegiado del 12 de mayo del 2010 al 12 julio del 2011.

Redacta la Juez Ortiz Mora, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Por ajustarse al mérito de los autos y a los elementos de convicción que se citan, este Tribunal adopta como propio el elenco de los hechos tenidos por probados, puntos a), b), c): y agregan los siguientes: que en el



Registro de la Propiedad Industrial se encuentran inscritos a nombre de “**GRUPO PAMPA CRC SOCIEDAD ANÓNIMA**”, los nombres comerciales:

Nombre Comercial



d) en clase 49 internacional para proteger “Un establecimiento comercial a la importación y exportación de vinos, espírituosos, licores, aceites grasas comestibles, encurtidos, vinagre, mostaza, cerveza y bebidas no alcohólicas.” (ver folios 13 a 14 del expediente).

e) “**PAMPA**”, bajo el Registro número 117655 en clase 49 internacional para proteger “Un establecimiento dedicado a la importación de vinos, licores y alimentos, así como la distribución y comercialización de vinos, licores y alimentos, tanto extranjeros como nacionales. (ver folios 22 a 23 del expediente).

SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. No existen hechos no probados de importancia para el dictado de la presente resolución.

TERCERO. SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO. La Subdirección del Registro de Personas Jurídicas, mediante resolución de las ocho horas, del dieciocho de enero de dos mil diez, resolvió rechazar la oposición presentada por los señores Pablo Carnevale Pollini y Gabriel Carnevale Pollini, por resultar improcedentes, fundamentando tal decisión, en el hecho de que analizadas las denominaciones “**GRUPO PAMPA CRC SOCIEDAD ANÓNIMA**” y “**GRUPO LA PAMPA CJF DE SANTA CRUZ SOCIEDAD ANÓNIMA**” presentan bastantes elementos que las diferencian, por lo que no podría causar confusión entre ambas. Considera este Tribunal que la solución del presente diferendo, debe analizarse desde dos puntos de vista, a saber: primero, mediante la delimitación de los alcances del artículo 103 del Código de Comercio; y segundo, a través de la definición de las disposiciones contenidas en el artículo



29 de la Ley de Marcas y Otros Signos Distintivos, número 7978 de 6 de enero del 2000. El numeral 103 del cuerpo de leyes antes dicho, al disponer que “La denominación se formará libremente, pero deberá ser distinta de la de cualquier sociedad preexistente, de manera que no se preste a confusión; es propiedad exclusiva de la sociedad e irá precedida o seguida de las palabras “Sociedad Anónima” o de su abreviatura “S.A.”, y podrá expresarse en cualquier idioma, siempre que en el pacto social se haga constar su traducción al castellano, busca precisamente deslindar una persona jurídica de otra, pues “Como cualquier otro empresario (individual o colectivo) la sociedad anónima necesita poseer un nombre comercial que la distinga de las que con ella compiten y que le sirva, además, como firma para suscribir las transacciones mercantiles.” (BROSETA PONT, Manuel, “Manual de Derecho Mercantil, Editorial Tecnos, Madrid, España, 3ª. Ed., 1978, p. 199).

Dado que “La denominación llena una función identificatoria” (HALPERÍN, ISAAC y otro, “Sociedades Anónimas”, 2ª. Ed., Depalma, Buenos Aires, Argentina, 1998, p. 91), no cabe duda, que en el acto de la calificación, se deben acatar las disposiciones contenidas en la norma antes transcrita, con la finalidad de evitar confusiones entre la denominación de una sociedad ya registrada con otra en proceso de inscripción.

Si bien es cierto que la disposición legal de comentario es bastante clara, también lo es que la norma no contiene los parámetros que se deben utilizar a la hora de realizar la correspondiente comparación, de allí que se hace necesario, que por vía jurisprudencial y analizando cada caso concreto, el juez o el funcionario administrativo correspondiente, establezcan los criterios a tomar en cuenta a la hora de dirimir un determinado conflicto.

Por ende, se debe definir si la denominación social **“GRUPO LA PAMPA CJF DE SANTA CRUZ SOCIEDAD ANÓNIMA** es confundible con **GRUPO PAMPA CRC SOCIEDAD ANÓNIMA**. Analizadas las dos razones sociales en su conjunto, este Tribunal no avala lo resuelto por el Registro de Instancia, toda vez que la primera denominación **“GRUPO LA PAMPA CJF DE SANTA CRUZ SOCIEDAD ANÓNIMA”**, presenta una similitud tanto fonética como gráfica con la inscrita **GRUPO PAMPA CRC SOCIEDAD ANÓNIMA**.



Nótese que ambas sociedades protegen un mismo giro comercial a saber, la primera tiene como objeto social, entre otros, el comercio en general y la sociedad inscrita, tiene como objeto la inversión de Bienes Raíces, agricultura, industria, comercio, poseer y disponer de bienes muebles e inmuebles, derechos reales personales, adquirir por contrato o testamento fiduciario, rendir fianzas o garantías a socios o terceros”, que se resume igualmente en un giro comercial en general.

Como el problema de las homonimias es generalizado y propio de los diferentes Ordenamientos Jurídicos, en donde encontramos disposiciones similares a la contenida en nuestro artículo 103 de repetida cita, (véase al efecto los comentarios sobre el tema hechos por VON GIERKE, Julius, “Derecho Comercial y de la Navegación, T. I, Tipográfica Editora Argentina S.A., Buenos Aires, Argentina, 1957, pp. 433-434; MANTILLA MOLINA, Roberto, “Derecho Mercantil, 19ª. Ed, Editorial Porrúa S.A., México, 1979, p. 329 y RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Joaquín, “Derecho Mercantil”, 14ª. Ed., T. I, Editorial Porrúa S.A., México, 1979, p. 78), es conveniente transcribir un criterio externado por la jurisprudencia administrativa de España, que nos ilustra acerca del criterio a tomar en cuenta para determinar si existe o no algún grado de identidad o semejanza entre el nombre de una sociedad y el de otra.

Bajo esta línea de pensamiento, la Dirección General de los Registros y de Notariado española en pronunciamiento de fecha 14 de mayo de 1968, dispuso lo siguiente: “*Se entenderá inscrita en el Registro General de Sociedades la denominación que se solicita cuando la variación, con respecto a otra ya registrada, consista en: la utilización de las mismas palabras puestas en diferente orden; la unión con guiones de los mismos vocablos; el uso de palabras que –aunque se escriban de modo diferente- tengan la misma expresión fonética; la agregación de algún término de uso general, que no establezca una clara diferenciación en la denominación solicitada con otra preexistente; la sustantivación o adjetivación de denominaciones ya utilizadas, o la simple utilización del plural, salvo cuando lógicamente no sea posible la confusión.*” (GARRIGUEZ, Joaquín, “Curso de Derecho Mercantil”, T. II, 7ª. Ed., Editorial Temis, Bogotá, Colombia, 1987, p.117)



Asimismo conforme al marco competencial del examen de los documentos que son sometidos a calificación en el Registro de Personas Jurídicas, según estipula el artículo 103 del Código de Comercio, “La denominación se formará libremente, pero deberá ser distinta de la de cualquier sociedad preexistente, de manera que no se preste a confusión; es propiedad exclusiva de la sociedad e irá precedida o seguida de las palabras “Sociedad Anónima” o de su abreviatura “S.A.”, y podrá expresarse en cualquier idioma, siempre que en el pacto social se haga constar su traducción al castellano...” de lo que se infiere que la denominación social de una persona jurídica constituida, se formará libremente, debiendo ser distinta de la de cualquier sociedad preexistente, de manera que no se preste a confusión. Así, el funcionario registral, debe realizar un examen exhaustivo, tanto desde el punto de vista ortográfico y fonético, como ideológico, con el objeto de evitar la identidad o similitud entre denominaciones o razones sociales inscritas con anterioridad en la Sección Mercantil del Registro de Personas Jurídicas y garantizar a la inscrita su derecho de exclusiva, análisis que debe darse tomando en cuenta la composición de todos los términos que la conforman, incluyéndose su aditamento, con el fin de que ese estudio comprenda en forma global, es decir, en conjunto y en una sola unidad, todos y cada uno de los elementos o vocablos del que está compuesta la denominación social previamente inscrita en dicho Registro.

Con fundamento en lo expuesto considera este Tribunal que lleva razón la parte apelante en su agravio acerca de la confusión entre ambas razones sociales, por lo que en lo que concierne a este aspecto, el recurso de apelación debe declararse con lugar, pues a simple vista se evidencia la similitud entre ambas sociedades en conflicto.

En cuanto a los alcances del artículo 29 de la Ley de Marcas y Otros Signos Distintivos, éste establece una limitación para la constitución e inscripción de personas jurídicas que en su razón o denominación social incluyan una marca al señalar que: *“Una persona jurídica no podrá constituirse ni inscribirse en un registro público con una razón o denominación social que incluya una marca registrada a nombre de un tercero, cuando el uso de esa razón o denominación pueda causar confusión, salvo que ese tercero dé su consentimiento escrito.”*,



además, la misma debe estar registrada a nombre de un tercero, ya que el objeto de la norma en cuestión es proteger los derechos e intereses legítimos de los titulares de marcas registradas.

Merece tenerse presente, que el artículo 29 citado al prohibir el uso de “una marca registrada” debe interpretarse en forma amplia haciéndolo extensivo a “todo signo distintivo”, incluyendo, el nombre comercial, el cual resulta, por su naturaleza y función muy similar o próximo a la denominación social, pues en su actividad empresarial, al ser utilizada la denominación en la publicidad y documentación comercial, desempeña las funciones económicas propias de un signo distintivo. Dicho artículo es de aplicación también a los nombres comerciales al tenor de los principios de protección de los derechos e intereses legítimos de los titulares de las marcas y otros signos distintivos, objeto de la citada Ley de Marcas que establece el artículo 1, el cual en lo de interés señala: *“La presente ley tiene por objeto proteger, efectivamente, los derechos e intereses legítimos de los titulares de marcas y otros signos distintivos, así como los efectos reflejos de los actos de competencia desleal que puedan causarse a los derechos e intereses legítimos de los consumidores...”*

Según las certificaciones constantes de folios 13 a 14 y 22 a 23, la sociedad gestionante tiene inscritos sus nombres comerciales **GRUPO PAMPA S.A (DISEÑO)**, inscrita desde el 05 de junio de 2009 y **“PAMPA”** inscrita desde el 1 de diciembre de 1999, ambas en clase 49 de la Nomenclatura internacional y la sociedad **“GRUPO PAMPA CRC SOCIEDAD ANÓNIMA”** se inscribió desde el nueve de mayo de mil novecientos setenta y siete. Considera este Tribunal que el Registro de Personas Jurídicas debió cumplir con lo dispuesto en el numeral 29 de la Ley de Marcas, lo cual no hizo o al menos no consta en el expediente prueba que demuestre lo contrario, violentando así el procedimiento establecido al efecto. Obsérvese que esta norma prohíbe la adopción de una marca ajena como denominación societaria, y en el subjuice la razón social últimamente indicada, incluye la palabra **“PAMPA”**, la cual se encontraba registrada como nombre comercial a nombre de la apelante desde los años 1999 y 2009 respectivamente.



Así, al analizar comparativamente los nombres comerciales con la denominación social no puede excluirse la aplicación de lo preceptuado por el artículo 29 de la Ley de Marcas y Otros Signos Distintivos, pues por la literalidad y los alcances de dicha norma, existe la prohibición expresa de incluir un signo marcario dentro de una denominación social, cuando esté inscrito y su inclusión en la denominación pueda generar un riesgo de confusión en los terceros como en la presente denominación societaria, y en el subjuice la razón social últimamente indicada, incluye la palabra “**PAMPA**”, la cual se encontraba registrada como nombre comercial a nombre de la apelante desde los años 1999 y 2009 respectivamente.

Si por un lado existe norma expresa que obliga a Personas Jurídicas a coordinar con Propiedad Industrial y siendo éste parte del Registro Nacional, no vemos por qué razón no hacer la consulta correspondiente. Toda esta interacción entre Registros de una misma entidad, forma parte del “principio de la publicidad registral”, al que nuestros Tribunales le han dado el siguiente alcance: “(...) *la publicidad registral debe resultar de la combinación de los diferentes sistemas, que son auxiliares recíprocos y complementarios, y deben de garantizar la unidad, la seguridad y congruencia de la información registrada.*” (SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, No. 72 de las 16 horas del 29 de mayo de 1991), concepto al que este Tribunal le agregaría, que no sólo debe llevarse a cabo la combinación de los diferentes sistemas, sino también la combinación de los variados registros, sobre todo cuando existe norma expresa que así lo dispone.

La norma de comentario condiciona la prohibición de inscribir en un registro público una razón o denominación social que incluya una marca registrada a nombre de un tercero, cuando el uso de esa razón o denominación pueda causar confusión, y en el caso concreto, la utilización del término “**PAMPA**” inscrita previamente como nombre comercial desde 1999, en la razón social solicitada “**GRUPO LA PAMPA CJF DE SANTA CRUZ SOCIEDAD ANÓNIMA**”, puede efectivamente causar tal confusión, pues es factible, que los usuarios del nombre comercial “**PAMPA**”, relacionen el signo distintivo que ya conocen con la citada persona



jurídica, aprovechándose así la sociedad última citada del eventual prestigio que ya tenga ganado en el mercado el nombre comercial de referencia.

Aunque los nombres comerciales tienen otros vocablos en su inscripción, además de determinada grafía, constituyendo así nombres comerciales mixtos y complejos, como es el caso del nombre comercial “**GRUPO PAMPA (DISEÑO)**” no cabe duda de que el elemento que sobresale y que el público consumidor recuerda con mayor facilidad, es “**PAMPA**”, al encontrarse situado en primer lugar, lo que acrecienta la posibilidad de confusión antes referida, pues a su vez es la primera palabra con que se designa la persona jurídica de comentario.

La búsqueda del elemento dominante como los nombres comerciales que nos ocupan



“ y “**PAMPA**”, constituyen una tarea importante, porque la “pauta del acusado relieve del elemento dominante” constituye un factor a tomar en cuenta a la hora de determinar si se da o no la confusión a que se refiere el artículo 29 tantas veces mencionado. Al respecto se dice, que “Rectamente entendida, la pauta del acusado relieve del elemento dominante significa, que al confrontar una marca denominativa compleja (y también mixta diría este Tribunal) con otra marca denominativa (simple o compleja), hay que esforzarse por encontrar el vocablo más característico de las marcas confrontadas. Esto es, el vocablo que con mayor fuerza y profundidad penetra en la mente del consumidor medio y determina, por lo mismo, la impresión general que la correspondiente marca va a suscitar en la mente del público.” (FERNANDEZ-NÓVOA, Carlos, “Tratado sobre Derecho de Marcas”, Marcial Pons, Ediciones Jurídicas y Sociales, S.A., Madrid, 2001, pp. 231-232.) No hay duda que el vocablo dominante es aquél que el público capta y retiene en la memoria con mayor facilidad, que viene a ser precisamente el que tiene mayor fuerza distintiva.

Si los nombres comerciales inscritos se denominan “**GRUPO PAMPA S.A (Diseño)**” y “**PAMPA**”, no hay duda que el componente con mayor fuerza distintiva lo viene a ser



“PAMPA”, por encontrarse en una primera posición, entrando así a jugar el “factor tópico”, entendiéndose como tal el predominio del vocablo situado en primer lugar dentro del conjunto de términos que integran el correspondiente nombre comercial, que coincide totalmente con la primera palabra constante en la razón social que en su oportunidad se inscribió. Aunque la anterior cita doctrinaria y los comentarios hechos se refieren a la comparación de una marca con otra, consideramos que tienen aplicación al cotejo de un nombre comercial con una razón social, para los efectos de determinar si se da la confusión a que se refiere el artículo 29 de la Ley de Marcas, por considerarse que la marca constituye un signo, e igualmente el nombre comercial, según lo expuesto por el artículo 1° de la Ley de Marcas ya citado.

CUARTO. RESPECTO A LA FIGURA DE LA INMOVILIZACIÓN. Este Tribunal con fundamento en los argumentos esbozados colige que lo procedente en el presente caso es revocar la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas de las ocho horas del dieciocho de enero de dos mil diez y proceder a inmovilizar el asiento registral de la Sociedad **GRUPO LA PAMPA C.J.F DE SANTA CRUZ SOCIEDAD ANÓNIMA** inscrita bajo el tomo 2009, asiento 241591 y con fecha de inscripción el 28 de octubre de 2009.

Como fue ampliamente analizado por este Tribunal en el Voto N0 376-2006 de las 10:30 horas del 27 de noviembre del 2006, a diferencia de la “nota de advertencia”, la inmovilización, tiene un uso más restringido y específico, *“pues su propósito -a falta o imposibilidad de un arreglo en vía administrativa- es la paralización del asiento registral, en espera de un acuerdo entre las partes, o de una resolución judicial sobre la validez de la inscripción registral, enervamiento justificado por la existencia de un error u omisión que pueda acarrear la nulidad del asiento, pero que debe haber sido causado, exclusiva y necesariamente, por el mismo Registro. (Ver entre otros, el Voto de este Tribunal No 307-2006 de 15:20 horas del 29 de setiembre del 2006)”*.

La inmovilización, como técnica registral, tuvo en nuestro medio un desarrollo originalmente aparejado al del Registro Inmobiliario, medida cautelar que luego se fue haciendo extensiva a



los procedimientos de inscripción de los demás Registros, como consecuencia de su integración mediante el artículo 1 y 2 de la Ley No 5695 de 28 de mayo de 1975, “ Ley de Creación del Registro Nacional” y la aplicación supletoria que éstos hacen de la Ley No 6145 de 18 de noviembre de 1977, “Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público” y del Reglamento del Registro Público, “Decreto Ejecutivo No 26771-J de 18 de marzo de 1998”.

En su esencia, tal como fue primeramente concebida, los efectos de la inmovilización están íntimamente ligados al objeto que se registra (derechos reales cosas muebles e inmuebles) y su principal consecuencia es el bloqueo o paralización del tráfico jurídico registral del bien o derecho inscrito. Los inmuebles y muebles corresponden a derechos sobre cosas destinadas al tráfico jurídico, de ahí que los efectos de la inscripción en los registros que los inscriben presentan efectos declarativos ya que el nacimiento del derecho surge extra registro y su inscripción ocurre con fines de publicidad, seguridad y oponibilidad ante tercero. El objeto registral en este caso, puede definirse como **derechos de titularidad sustantiva** atribuible a **un sujeto de derecho** sobre un bien jurídico.

Por el contrario, en el Registro de Personas Jurídicas la ratio de su implementación radica no ya sobre cosas, sino propiamente sobre la existencia, modificaciones y extinciones de un ente que figura como **sujeto de derecho en sí mismo**, derivado de la ficción legal que predetermina su justificación como centro de imputación jurídica y en términos similares a la persona física o humana.

La jurisprudencia de nuestros Tribunales Superiores Civiles, sobre el particular ha precisado correctamente:

*“Al conceder el ordenamiento la cualidad de **personalidad jurídica** a dichas entidades determina que su regulación registral esté enmarcada con el nacimiento o alumbramiento jurídico por medio del registro, sin que pueda imputársele existencia fuera de él como sí ocurre con una compraventa inmobiliaria en sus efectos inter partes, por ser un instituto destinado a tener relevancia frente a terceros y los efectos frente a terceros se darían con el reconocimiento*



de la inscripción una vez verificadas todas las exigencias y formalidades durante el trámite de su inscripción previstas por ley como requisito consustancial para su existencia y modificaciones posteriores. Las personas jurídicas al derivar de una ficción legal de naturaleza ideal, requieren como efectos de su existencia desde su nacimiento y hasta su extinción un asentamiento registral basado en la inscripción, por cuanto es precisamente esa inscripción según la **“teoría de la ficción legal”** la que le brinda un carácter absolutamente constitutivo y creador por medio de la inscripción, en contraposición con la teoría registral denominada **“teoría de la realidad”** aplicable al régimen de cosas muebles o inmuebles destinadas a registración, que presenta una finalidad declarativa y confirmatoria de su preexistencia extraregstral donde con la sola presentación del documento al Registro el Estado le da forma jurídica a un sustrato ya existente. **Por ende, las cosas por estar predeterminadas al tráfico jurídico son oponibles a terceros con la presentación, mientras que las personas jurídicas adquieren existencia legal y sustrato como sujetos de derecho con su inscripción.** Ello determina que el Registro de Personas Jurídicas no se limita a recoger un acto contrato que ha nacido con independencia de él, sino que tal inscripción es uno de los requisitos de forma esenciales para perfeccionar determinada situación jurídica. En consecuencia, la persona jurídica nace con la inscripción, y sus eventuales modificaciones substanciales como plazo, cambio de nombre y representación se proyectan como parte integral o substratum de esa persona ideal en un totum jurídico, no pudiendo estos elementos desmembrarse como igual sucede con las personas físicas lo que determina y justifica un régimen idéntico, uniforme y único -de tipo constitutivo- durante toda su existencia y no sólo a partir de su constitución. Nuestro Código Civil confirma lo anterior en cuanto a la adopción de la teoría de la ficción respecto a las entidades asociativas en general -incluyendo desde luego a las sociedades mercantiles-, al señalar en el artículo 33 que la existencia de las personas civiles (jurídicas) proviene de la ley o del convenio conforme a la ley, y además dejan de existir conforme a la ley según lo preceptúa el ordinal 34 *ibidem*. Por ende, en el registro inmobiliario se encuentra la figura del tercero registral considerado en base al privilegio y protección que recibe quien contrata o actúa de buena fe con base a la información que publicite el registro; mientras que



en el Registro de Personas Jurídicas el tercero asume un rol pasivo considerado como un tercero consultante que actuará conforme a la apariencia jurídica que muestre el registro del ente consultado según las inscripciones vigentes (...)” (Voto No 444 de las 17:05 horas del 30 de noviembre del 2005, Tribunal Segundo Civil, Sección Segunda)

Las diferencias apuntadas por la especialidad de su materia los efectos que ésta producen son distintos a los que se producen en otros Registros; de ahí que su uso debe ser excepcional y restrictivo, especialmente para casos en donde se comprueben errores graves, insubsanables en sede administrativa, o anomalías en la información contenida en un asiento de inscripción, imputables a la actividad registral.

En los registros de bienes muebles e inmuebles se inscriben derechos reales constituidos sobre ellos con la finalidad de asegurar el tráfico jurídico de éstos, la inmovilización afecta a éstos como tales, pero no a la persona jurídica, quien no ve restringida su capacidad de actuar. Por el contrario, una inmovilización sobre el asiento de inscripción de una sociedad mercantil, por su naturaleza constitutiva, sí incide sobre su existencia legal y sustrato como sujetos de derecho; por ello esta medida cautelar es procedente sólo cuando sea estrictamente necesario, como es el caso que se analiza ante el inminente perjuicio a la sociedad y nombres comerciales inscritos con prioridad.

Por todas las razones anteriores, este Tribunal es del criterio que el recurso de apelación debe ser declarado con lugar, por lo que procede revocar la resolución dictada por la Subdirección del Registro de Personas Jurídicas de las ocho horas del dieciocho de enero de dos mil diez y ordenar al Registro de Personas Jurídicas proceder a inmovilizar el asiento registral de la Sociedad **GRUPO LA PAMPA C.J.F DE SANTA CRUZ SOCIEDAD ANÓNIMA** inscrita bajo el tomo 2009, asiento 241591 y con fecha de inscripción el 28 de octubre de 2009.

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 (Nº 8039 del 12 de



octubre de 2000) y 2° del Reglamento Orgánico y Operativo del Tribunal Registral Administrativo Decreto Ejecutivo N° 35456-J del 30 de marzo de 2009, se da por agotada la vía administrativo.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, citas legales, de doctrina y jurisprudencia invocadas, se declara con lugar el recurso de apelación interpuesto por el señor Pablo Carnevale Pollini, apoderado de la empresa **GRUPO PAMPA CRC SOCIEDAD ANÓNIMA**, contra la resolución dictada por la Subdirección del Registro de Personas Jurídicas a las ocho horas del dieciocho de enero de dos mil diez, la que en este acto se revoca. Se ordena al Registro de Personas Jurídicas proceder a inmovilizar el asiento registral de la Sociedad **GRUPO LA PAMPA C.J.F DE SANTA CRUZ SOCIEDAD ANÓNIMA** inscrita bajo el tomo 2009 asiento 241591, con fecha de inscripción el 28 de octubre de 2009. 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. NOTIFÍQUESE.

Norma Ureña Boza

Pedro Suárez Baltodano

Ilse Mary Díaz Díaz

Kattia Mora Cordero

Guadalupe Ortiz Mora