

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**Expediente N°: 2006-0166-TRA-PJ**

**Gestión Administrativa**

**Ingeniero Mariano Valerio Quesada, Apelante**

**Registro de Personas Jurídicas (Expte. N° RPJ-026-2006)**

### ***VOTO N° 307-2006***

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las quince horas con veinte minutos del veintinueve de setiembre de dos mil seis.***

***Recurso de Apelación*** presentado por el Ingeniero **Mariano Valerio Quesada**, mayor de edad, casado una vez, Ingeniero Agrónomo, vecino de Heredia, titular de la cédula de identidad número 2-246-293, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las nueve horas del veintinueve de mayo de dos mil seis, dentro de la ***Gestión Administrativa*** instaurada por él para la cancelación de la inscripción de la protocolización de una acta de asamblea general extraordinaria de la sociedad **Finca Ellis Sociedad Anónima**, titular de la cédula de persona jurídica número 3-101-054094.

#### **RESULTANDO:**

**1°.-** Que mediante el memorial presentado el veintiocho de abril de dos mil seis, ante la Dirección General del Registro Nacional, el Ingeniero **Mariano Valerio Quesada** formuló las diligencias indicadas en el acápite anterior, con el propósito de que se procediera a la cancelación de la inscripción del documento presentado al Diario del Registro Público bajo el **Tomo 567, Asiento 06265**, referente a la protocolización de una acta de asamblea general extraordinaria de la sociedad **Finca Ellis Sociedad Anónima**, de la cual sería su Presidente.

**2°.-** Que el Registro de Personas Jurídicas, mediante la resolución dictada a las nueve horas del veintinueve de mayo de dos mil seis, dispuso: ***“POR TANTO: / En virtud de todo lo expuesto y de las normas, doctrina y jurisprudencia relacionadas, SE RESUELVE: 1- Rechazar ad portas las presentes diligencias por resultar improcedentes en esta sede. 2- Archivar el presente expediente... NOTIFIQUESE”***.

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**3º.-** Que inconforme con dicho fallo, el gestionante Valerio Quesada presentó “...*Recurso de Reposición, concomitantemente con Recurso de Revocatoria por Nulidad Absoluta... y Recurso de Apelación en subsidio...*”, alegando, en términos generales: a) que la resolución recurrida “escabulle” clarísimas responsabilidades registrales; b) que consta claramente en el documento al que se refieren estas diligencias, que se transgredió el orden registral, y que la información contenida en él es falsa; c) que el Registro transgredió su obligación de resguardar información pública trascendente y fundamental para el resguardo de derechos mercantiles, inmuebles y otros; d) que el número de la acta protocolizada es falso, tal como se deduce de los asientos registrales previos; e) que el número de la cédula de identidad de uno de los falsos personeros de la sociedad que interesa, no fue confrontado con la información que consta en el Registro Civil; y f) que el órgano ante el cual se planteó la gestión, sea la Dirección General del Registro Nacional, es el que debió conocer acerca de ella y no el Registro de Personas Jurídicas, presentándose entonces una “...*evidente violación de la competencia funcional para el conocimiento y rechazo de la misma...*”, lo que genera la nulidad absoluta de lo resuelto.

**4º.-** Que el Registro de Personas Jurídicas, mediante la resolución dictada a las once horas con cuarenta y cinco minutos del nueve de junio de dos mil seis, rechazó el “*Recurso de Reposición*”, así como el “*Recurso de Revocatoria por Nulidad Absoluta*”, y admitió la apelación para ante este Tribunal, que mediante la resolución dictada a las once horas del veintiocho de julio de dos mil seis, le confirió al apelante la audiencia reglamentaria para que expusiera sus agravios, habiendo omitido pronunciarse al respecto.

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

**Redacta el Juez Martínez Rodríguez; y**

### **CONSIDERANDO:**

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**PRIMERO:** EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS: A falta de un elenco de hechos probados en la resolución apelada, este Tribunal enlista los siguientes con tal carácter:

- 1° Que en la Sección Mercantil del Registro de Personas Jurídicas, se encuentra inscrita la sociedad **Finca Ellis Sociedad Anónima**, titular de la cédula de persona jurídica número **3-101-054094**, desde el 19 de setiembre de 1981 (ver folios 73 y 74).
- 2° Que el notario público **Lexe Sancho Zumbado**, mediante escritura número 416, autorizada a las 10:00 horas del 11 de marzo de 2006, iniciada en el folio 174 frente del Tomo Primero de su protocolo, protocolizó lo consignado por él como la Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Socios Número Cuatro de la citada sociedad, donde se procedió a la destitución del Presidente, del Secretario y del Agente Residente de la sociedad, y se realizaron nuevos nombramientos (ver folios del 66 al 69).
- 3° Que tales nombramientos recayeron en los señores **Félix Gómez Saldaño**, como Presidente; **Marco Camacho Mata**, como Secretario; y **Edgar Manuel Jiménez Coto**, como Agente Residente de la sociedad relacionada (ver folio 66).
- 4° Que ese documento se presentó al Diario del Registro Público el 21 de marzo de 2006, correspondiéndole el **Tomo 567, Asiento 06265** (ver folios del 66 al 69).
- 5° Que como resultado del proceso de calificación al que fue sometido el documento con citas **Tomo 567, Asiento 06265**, no hubo necesidad de consignarle defectos que impidieran su inscripción (ver folios 94 y 95).
- 6° Que ese documento con citas **Tomo 567, Asiento 06265**, quedó inscrito en la Sección Mercantil de Registro de Personas Jurídicas el 06 de abril de 2006 (ver folios del 66 al 69, 94 y 95).
- 7° Que el gestionante **Mariano Valerio Quesada**, mediante denuncia penal presentada el 27 de abril de 2006 ante la Fiscalía Adjunta de Heredia, procedió a denunciar a los señores **Lexe Sancho Zumbado**, como notario autorizante del documento con citas **Tomo 567, Asiento 06265**; **Félix Gómez Saldaño**, como Presidente de la sociedad; **Marco Camacho Mata**, como Secretario de la sociedad; y **Edgar Manuel Jiménez Coto**, como Agente Residente de la misma, por la presunta comisión de hechos delictivos con ocasión del levantamiento de la Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Socios Número Cuatro de la citada sociedad, por el que los tres últimos asumieron cargos en la sociedad relacionada, y de la protocolización autorizada por el primero (ver folios del 9 al 13).

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**SEGUNDO: 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.

**TERCERO: EN CUANTO AL FONDO: A-) Sobre la finalidad de la gestión administrativa: 1-)** Ciertamente, el fin del Registro de Personas Jurídicas, en lo que se refiere al trámite de documentos, es inscribirlos, y en general no cabe 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, en este último caso evidenciado por la contradicción entre los datos que constan en el testimonio que se pretende inscribir, y la información que consta en la Base de Datos del Registro, tal como lo preceptúan los artículos 1º, 4º y 6º de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público (Ley N° 3883 del 30 de mayo de 1967 y sus reformas).

2-) De esto se colige que la función calificadora que lleva a cabo el Registro sea tanto formal como sustancial, por lo que para su debida inscripción los documentos que se le presentan para tales efectos deben cumplir necesariamente con los requisitos formales y sustantivos establecidos por ley, no pudiendo los registradores entrar a emitir un juicio de fondo en cuanto a la validez en sí del acto o contrato, independientemente de su criterio respecto de las consecuencias que lo pactado pudiere tener entre las partes o frente a terceros. Es por eso que, conforme al artículo 27 de la Ley recién citada, el Registro está impedido de prejuzgar sobre la validez del título que se le presenta para su inscripción (entendiéndose por éste el testimonio de una escritura pública), o cuestionar las manifestaciones hechas por el notario autorizante de la escritura reflejada en el testimonio, pues, para tales efectos, el notario tiene fe pública y, conforme al párrafo segundo del artículo 31 del Código Notarial, en virtud de ella: *“...se presumen ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos públicos y demás documentos autorizados por él”*. Pero, por otra parte, esto último ha de conciliarse con la mencionada función calificadora del Registro, prevista y regulada, en el artículo 27 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público y en los artículos 34, 35 y 43 del Reglamento de dicho Registro (Decreto Ejecutivo N° 26771-J del 18 de febrero de 1998), según los cuales, de previo a la inscripción de un documento, el

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

Registro debe realizar un examen con el fin de verificar que los documentos que se presenten constituyan títulos válidos y perfectos, porque los asientos deben ser exactos y concordantes con la realidad jurídica que de ellos se desprende, ateniéndose para dicha tarea a lo que resulte del título y, en general, también a la información que conste en ese Registro que deba ser considerada por el registrador.

3-) Ahora bien, para lo que interesa en este asunto, se puede afirmar que la actividad registral presenta dos hitos o fases: uno es el de la ***calificación***, y el otro es el de la ***inscripción***, y que con ocasión de ambos se suelen presentar vicisitudes que pueden provocar la inconformidad de los particulares. Bajo el entendido de que el propósito del Registro ha de ser la de inscribir los documentos que se le presentan, respecto de lo primero, de la ***calificación***, lo que la normativa prevé es que: *“Si el interesado no se conformare con la calificación que de un documento haga el Registrador General podrá, en cualquier tiempo, promover el ocurso respectivo, exponiendo por escrito los motivos y razones legales en que se apoya al solicitar se revoque la orden de suspensión o bien la denegación formal de la inscripción. El ocurso procederá también porque el Registrador se niegue a inscribir documentos por motivos de derechos de registro o impuestos.”* (art. 18 de la citada Ley sobre Inscripción de documentos en el Registro Público), trámite que, tal como se consignó, resulta procedente únicamente cuando el Registro haya determinado algún defecto del documento que impide su inscripción; por consiguiente, de no haber tales defectos, o de haber sido subsanados oportunamente por los interesados, el documento debe ser inscrito.

4-) Respecto de lo segundo, esto es, de la fase de ***inscripción***, ocurre que a pesar de las previsiones que pueden ser tomadas, el actuar del Registro Público no es infalible, razón por la cual los artículos del 84 al 86 de su Reglamento prevén la posibilidad de que se cometan errores, materiales o conceptuales, al momento de la inscripción de un documento. Por esta razón, el artículo 87 de ese Reglamento establece que los registradores pueden corregir en el asiento de inscripción de que se trate, bajo su responsabilidad, tales errores, acotando que en caso de que esa corrección pueda causar algún perjuicio a terceros, se debe iniciar, de oficio o a instancia de parte, una ***gestión administrativa***, diligencia que se encuentra prevista en los numerales del 92 al 101 del Reglamento citado, a fin de inmovilizar el asiento de que se trate.

5) Cuando se realiza dicha *gestión administrativa*, sea de oficio o a instancia de parte legítima, el artículo 97, en relación con el 88, ambos del Reglamento del Registro Público, establecen que el Registro podrá disponer la consignación de una *nota de advertencia* en la inscripción respectiva, para efectos de publicidad únicamente, que prevalecerá mientras dure el procedimiento de la gestión, y que en caso de que la corrección del error cause algún perjuicio a terceros, o de se enfrente la oposición de algún interesado, en esa hipótesis se podrá disponer la colocación de una *nota de advertencia e inmovilización* del asiento registral involucrado, y esto “...*hasta tanto no se aclare el asunto en vía judicial o las partes no lo autoricen...*”, debiéndose acotar que esa *inmovilización* tiene como efecto impedir toda operación con el asiento, en aquellos casos graves en que se puede esperar la nulidad del asiento, constituyéndose en una anotación marginal que no puede ser eliminada sino a través del correspondiente proceso declarativo, o por acuerdo de las partes (véase en igual sentido el Voto N° 10217-88, de las 16:40 horas del 18 de mayo de 1988, dictado por la Sección 1ª del Tribunal Contencioso Administrativo).

6-) De lo recién expuesto se infiere que la *inmovilización* del asiento de que se trate, es una medida cautelar cuyo propósito 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 puede acarrear la nulidad del asiento, pero que debe haber sido causado, exclusiva y necesariamente, por el mismo Registro. Sobre este punto en particular, la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo tuvo ocasión de señalar, en su Voto N° 28-2002 dictado a las 12:30 horas del 25 de enero de 2002, lo siguiente:

“ ...III.- *Tal y como lo ha referido nuestra jurisprudencia nacional en repetidas ocasiones, la nota de advertencia e inmovilización, es de carácter concreto y afecta a propietarios identificados en los asientos registrales cuestionados. La finalidad jurídica de este acto no es la de “limitar” sino “cautelar” y de duración temporal. Tal medida preventiva es una técnica para proteger la propiedad, evitando la “publicidad” Registral de un asiento que por sus antecedentes sería eventualmente declarado nulo en la jurisdicción respectiva. Por intermedio del acto de advertencia e inmovilización, el asiento registral se sustrae del tráfico comercial de forma temporal mientras no se cancele la nota de advertencia o se efectúe la rectificación pertinente...* ”.

Valga señalar que esta línea de pensamiento fue reiterada entre otros muchos más, en los Votos de esa Sección Tercera, N° **584-2002**, de las 9:15 horas del 7 de junio de 2002; N° **777-2002**, de las 10:20 horas del 19 de septiembre de 2002; y N° **844-2002**, de las 10:45 horas del 11 de octubre de 2002, los cuales este Tribunal Registral Administrativo ha hecho suyos por no haber razón alguna para modificar lo asentado reiteradamente al respecto, y que ha conservado, por ejemplo, en sus Votos N° **157-2003**, de las 11:20 horas del 13 de noviembre de 2003; N° **58-2004**, de las 10:30 horas del 12 de mayo de 2004; N° **59-2004**, de las 10:00 horas del 24 de mayo de 2004; N° **76-2004**, de las 9:30 horas del 26 de julio de 2004; N° **65-2005**, de las 14:20 horas del 14 de marzo de 2005; N° **181-2005**, de las 16:45 horas del 9 de agosto de 2005; y N° **263-2005**, de las 8:30 horas del 24 de octubre de 2005.

**CUARTO: CONTINUACIÓN DEL FONDO: B-) Sobre los motivos de la gestión y de la apelación, y sobre la imposibilidad de acceder a lo peticionado:** 1-) El Ingeniero Mariano Valerio Quesada formuló esta gestión administrativa con el propósito de que el Registro de Personas Jurídicas procediera a la cancelación de la inscripción de la protocolización de la Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Socios Número Cuatro de la sociedad **Finca Ellis Sociedad Anónima**, donde se habría procedido la destitución suya como Presidente de la misma, así como a la del Secretario y del Agente Residente de esa sociedad, documento que se presentó al Diario del Registro Público el 21 de marzo de 2006, correspondiéndole el **Tomo 567, Asiento 06265**, y quedó inscrito el 06 de abril de 2006 (ver folios del 66 al 69), porque en su criterio se dio la comisión de hechos delictivos, tanto con ocasión del levantamiento de esa Acta, como de su protocolización. En la resolución apelada, el Registro Público rechazó ad portas la gestión bajo análisis, señalando que en la inscripción de la protocolización de la Acta mencionada, no se detectó que hubiere mediado ningún error registral, pues desde ese punto de vista, la escritura pública presentada al Diario del Registro Público, bajo el **Tomo 567, Asiento 06265**, cumplió con todas las formalidades y requisitos del Ordenamiento Jurídico. Una vez rechazada su gestión en primera instancia, al momento de apelar el Ingeniero Mariano Valerio Quesada señaló los motivos por los cuales consideraba que la resolución impugnada no se ajustaba a Derecho, alegando, en términos generales: a) que la resolución recurrida “escabulle” clarísimas responsabilidades registrales; b) que consta

claramente en el documento al que se refieren estas diligencias, que se transgredió el orden registral, y que la información contenida en él es falsa; c) que el Registro transgredió su obligación de resguardar información pública trascendente y fundamental para el resguardo de derechos mercantiles, inmuebles y otros; d) que el número de la acta protocolizada es falso, tal como se deduce de los asientos registrales previos; y e) que el número de la cédula de identidad de uno de los falsos personeros de la sociedad que interesa, no fue confrontado con la información que consta en el Registro Civil.

2-) Para dilucidar lo que deberá ser resuelto, hay que recordar que la ***fe pública*** es el núcleo de la función notarial; que conforme a los artículos 30 y 31 del Código Notarial y la doctrina que los informa, es el bastión que sostiene el servicio público que el notario presta a los usuarios; y que en virtud de ella se presumen ciertas las manifestaciones del fedatario cuando deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, estableciendo una presunción legal de certeza y veracidad de las manifestaciones efectuadas por ese profesional. Partiendo de esa potencia de la ***fe pública notarial***, y de todo cuanto ésta supone, teniendo a la vista el documento presentado al Diario del Registro Público bajo el **Tomo 567, Asiento 06265**, que dio origen a las diligencias de marras, **este Tribunal arriba a la conclusión de que ese era un documento que se bastaba a sí mismo para ser inscrito**, pues no había en él nada que provocara en el registrador alguna duda, sospecha o suspicacia, acerca de la eventual invalidez o ilicitud de lo que ahí se estaba protocolizando y, ante esa circunstancia irrefutable, es procedente razonar que sobre ese punto en particular **ningún error fue cometido por el Registro**.

En efecto. 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 1° 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.

Así, el artículo 27 de la Ley sobre Inscripción de Documentos, señala que:



## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

*“ Para la calificación, tanto el Registrador General como los tribunales se atenderán tan sólo a lo que resulte del título, de los libros de los folios reales, mercantiles o personales, y en general de toda la información que conste en el Registro y sus resoluciones no impedirán ni prejuzgarán el juicio sobre la validez del título o de la obligación, acto o contrato, que llegare a entablarse”.*

Por su parte, los artículos 34, 35 y 43 del Reglamento del Registro Público, definen y regulan el ámbito de la calificación registral, convirtiéndose ésta 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. Al respecto, sobre la función calificadora que ejercen los Registradores en el sistema registral costarricense, es amplia la jurisprudencia que se ha emitido y es, quizás, 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, la que con mayor precisión la ha descrito, al señalar esto:

*“ ...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...”*

De tal suerte, corresponde a los señores Registradores del Registro de Personas Jurídicas, desarrollar esa actividad de calificación, en apego al **principio de legalidad**, por cuanto nuestro sistema registral se fundamenta en la calificación e inscripción de documentos, al menos formalmente, 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, 456 del Código Civil y 55 del referido Reglamento.

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

4-) Ahora bien, para la resolución de este asunto, es fundamental tener presente que el ***Principio de Especialidad*** que rige la materia registral, exige por los efectos **erga omnes** que se derivan de la publicidad registral, la necesidad de que sean definidos o determinados concretamente los bienes o derechos objeto de inscripción, sus titulares, y el alcance y contenido de tales bienes o derechos, por lo que es conocido también como "*Principio de Especificación o Determinación*", pues obliga a concretar el objeto de inscripción, los sujetos y el derecho inscritos. Por eso, este principio obliga a que la totalidad de los elementos de la publicidad registral estén perfectamente identificados y precisados, así en su vigencia y jerarquía, como en su extensión, para dar claridad a los terceros acerca de los elementos que el Registro publicita con relación a lo que ha sido materia de inscripción, sirviendo como parámetro y límite del ejercicio de la competencia de las autoridades registrales, al determinar qué tipo de documentos son los que se pueden registrar en cada uno de los Registros que conforman el Registro Nacional (Véase en igual sentido el **Voto N° 21-2004**, dictado por este Tribunal a las 11:00 horas del 27 de febrero de 2004), y más concretamente, cuáles elementos de todos los consignados en el documento, ameritan ser tomados en consideración por el Registro al momento de practicar la inscripción rogada.

En lo que respecta a la materia mercantil (dentro de la cual la de *personas jurídicas* -de la que se trata este asunto- es una de sus vertientes), el ***Principio de Especialidad*** se encuentra previsto en el artículo **24** (relacionado con los numerales **49** y **51**) del Reglamento del Registro Público, que a la letra dice: "*En el Registro Mercantil se inscribirá todo lo indicado en el artículo 235 del Código de Comercio y cualquier otro acto o contrato que por ley o reglamento se indicare. En el asiento donde se practique la inscripción se indicará la información más importante, del acto o contrato que se registra, para los efectos de la publicidad*" (El subrayado no es del original). Como se observa, la frase final de dicha norma establece los límites en cuanto al contenido que debe ser consignado por el Registro de Personas Jurídica y, por ende, determina el ***marco de calificación*** de los documentos que se presentan ante ese órgano (Véase en igual sentido el **Voto N° 130-2005**, dictado por este Tribunal a las 9:00 horas del 20 de junio de 2005).

Es por tal razón, que este Tribunal considera que lo resuelto por el Registro se fundamenta en

lo que en buena técnica registral se conoce como *marco de calificación*. De conformidad con lo que a tal objeto dispone el artículo 34 del Reglamento mencionado supra, cuando se somete a inscripción un documento, el Registrador debe tomar en cuenta “...lo que resulte del título y en general a toda la información que conste en el Registro y sus resoluciones no impedirán ni prejuzgarán sobre la validez del título o de la obligación que contenga”. Así, al presentarse al Diario del Registro Público para su inscripción, el testimonio de la protocolización del acta objetada, lo que el Registrador debía comprobar era que aquél cumpliera con todos los requisitos legales exigidos para un documento de esa naturaleza, de conformidad con la normativa atinente, sin soslayo, además, de que a la luz de lo que dispone el artículo 31 del Código Notarial, en virtud de la *fe pública notarial*, se presumen ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él, requisito que efectivamente fue cumplido por el notario Lexe Sancho Zumbado, al protocolizar y expedir el testimonio cuestionado por el recurrente, en el que consta la dación de fe en cuanto a que a la Asamblea compareció el quórum de ley; que dicha Asamblea fue convocada de acuerdo con los estatutos y la ley; que los acuerdos adoptados fueron declarados firmes; y que se encuentran asentados en el libro respectivo, así como que fueron firmados por los consejeros autorizados al efecto.

5-) De este modo, tomando en consideración que el notario que protocolizó el documento cuestionado **dio fe** de que los acuerdos tomados estaban asentados en el libro de actas, y que el acta fue debidamente firmada, en criterio de este Tribunal, la Registradora a quien le correspondió su trámite, conforme a lo dispuesto en los artículos 27 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, y 34 del Reglamento ya citado, en el ejercicio de la función que le competía, al momento de calificar el documento procedió a observar las citadas disposiciones, y ateniéndose tan sólo al título, es decir, al testimonio de protocolización, acto seguido verificó que cumpliera con los requisitos de inscripción a los que obliga el *Principio de Legalidad*, pilar fundamental de la función registral (ver en igual sentido el **Voto N° 28-2005**, dictado por este Tribunal a las 9:00 horas del 10 de febrero de 2005). Y de tal suerte, se tiene que una vez efectuada la calificación del documento presentado al Diario del Registro Público bajo el **Tomo 567, Asiento 06265**, que dio origen a este asunto, por haber determinado dicha funcionaria calificadora, que de la información

registral no se desprendía ningún elemento legal que impidiese la inscripción solicitada, amén de que el testimonio de protocolización también cumplía con los requisitos de ley para su inscripción, procedió, como era su deber, según lo dispone el artículo 1º de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, a inscribir tal documento.

6-) Ahora bien, una vez descartado que el Registro hubiese incurrido en algún error al calificar el documento presentado al Diario del Registro Público bajo el **Tomo 567, Asiento 06265**, objeto de cuestionamiento por parte del apelante, al ser autorizada su inscripción, el asiento respectivo goza del privilegio que confiere el artículo 474 del Código Civil, que estipula textualmente: *“No se cancelará una inscripción sino por providencia ejecutoria o en virtud de escritura o documento auténtico, en el cual expresen su consentimiento para la cancelación, la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o sus causahabientes o representantes legítimos”*, que relacionado con el artículo 472, inciso 2), de ese mismo cuerpo legal, que dice: *“Podrá pedirse y deberá ordenarse cancelación total: (...) 2º Cuando se declare nulo el título en virtud del cual se ha hecho la inscripción”*, todo ello implica que, según la normativa citada, la potestad de declarar la nulidad y, por ende, de ordenar la cancelación de un asiento de inscripción, **le corresponde a la autoridad judicial**, sustrayendo dicha potestad del órgano administrativo. De ahí resulta que, tanto la Dirección del Registro de Personas Jurídicas, como este Tribunal, se encuentran inhibidos legalmente de acceder a lo peticionado (ver en igual sentido el **Voto N° 63-2005**, dictado por este Tribunal a las 13:30 horas del 14 de marzo de 2005) por el apelante, en el sentido de que se proceda a la cancelación de dicho asiento.

7-) Por todo lo expresado, no pueden ser admitidos los agravios formulados por el apelante. Este Tribunal estima que el Registrador, al inscribir el documento de reiterada cita, acató lo prescrito en los numerales 27 de Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público y 34 del Reglamento del Registro Público. Quede claro, entonces, que no se trata de que el Registro **a quo**, o este Tribunal, pretendan sustraerse de sus obligaciones legales, sino que lo actuado por el órgano registral se ajusta a Derecho. La eventual circunstancia de que la información contenida en el documento inscrito, sea, total o parcialmente, falsa, así como la eventual responsabilidad legal de quienes intervinieron en su otorgamiento y autorización, son

## **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**

---

aspectos extraregistrales que sólo deben, y pueden, ser dilucidados en la sede judicial, pues esa es una competencia exclusiva de los Tribunales de la República, según lo establece el artículo 153 de la Constitución Política. Nótese que las razones dadas por el gestionante en su escrito inicial, así como sus agravios formulados al apelar, **se refirieron a presuntas circunstancias ocurridas allende el Registro de Personas Jurídicas**, por lo que su investigación, por ser de carácter extraregstral, no le compete a la sede registral, como tampoco es de su resorte entrar a examinar lo actuado por el notario Lexe Sancho Zumbado, porque el hecho puro, simple y objetivo, es que el instrumento público relacionado, sea el presentado al Diario bajo el **Tomo 567, Asiento 06265**, permitió una inscripción que ya goza de la protección que confiere el artículo 474 del Código Civil.

8-) Todo lo expuesto, entonces, lleva a dos conclusiones: 1ª, que en el caso bajo examen **no medió un error cometido por el Registro**, que pudiere abrirle las puertas a la consignación de una nota de advertencia y posterior inmovilización de la sociedad relacionada, por lo que ésta no podría ser la vía para remediar lo reprochado por el apelante; y 2ª, que **la única vía disponible para remediarlo, sería la propia de los órganos jurisdiccionales**, sean estos civiles, penales o disciplinarios, conforme a los artículos 41 y 153 de la Constitución Política, y que sería la única en la que se podría indagar y acreditar las presuntas falsedades reprochadas por el señor Ingeniero Mariano Valerio Quesada, a lo que - dicho sea de paso, y por lo que consta a folios del 9 al 12 del expediente-, ya habría procedido.

9-) Finalmente, en lo que concierne al agravio según el cual, el órgano ante el cual se planteó la gestión, sea la Dirección General del Registro Nacional, era el que debió haber conocido acerca de estas diligencias, y no el Registro de Personas Jurídicas, por lo que se estaría presentado en este asunto una “...*evidente violación de la competencia funcional para el conocimiento y rechazo de la misma*...”, que según el punto de vista del apelante, generaría la nulidad absoluta de lo resuelto, tal reproche también debe ser rechazado. Esto se debe a que, tomando como base las definiciones establecidas en el artículo 2º del Reglamento de reiterada cita, de conformidad con el numeral **96** de ese Reglamento, **era ante la Dirección del Registro de Personas Jurídicas**, en donde el Ingeniero Valerio Quesada debió haber

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

presentado, para su conocimiento y resolución, la gestión administrativa bajo examen, y no ante la Dirección General del Registro Nacional, por no ser éste el órgano competente para ello, tal como se deduce del ámbito de sus atribuciones y obligaciones establecido en el artículo 6º de la Ley de Creación del Registro Nacional (Nº 5695, del 28 de mayo de 1975).

10-) Desde esa perspectiva, lo que fue considerado por el Ingeniero Valerio Quesada como un agravio, se trató más bien de lo que este Tribunal entiende que fue la aplicación, en beneficio del apelante, de lo previsto en el artículo 292.1 de la Ley General de la Administración Pública (Nº 6227, del 2 de mayo de 1978), de aplicación supletoria en este órgano de alzada, por la remisión que se hace en el artículo 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual (Nº 8039, del 12 de octubre de 2000).

**QUINTO:** EN CUANTO A LO QUE DEBE SER RESUELTO: En virtud de lo expuesto, queda claro que la tramitación de una *gestión administrativa* tendiente a que se cancele un asiento registral, ante cualquiera de los Registros que conforman el Registro Nacional, no se trata de una jurisdicción en donde puedan ser ventilados aspectos como los abordados en esta resolución, sino, únicamente, del procedimiento establecido para que alguno de esos Registros, por sí mismo o a instancia de parte legítima, pueda advertir a terceros que ese mismo órgano cometió un error al momento de autorizar una inscripción. Como en el caso de marras, el Registro de Personas Jurídicas no ha cometido ningún error que le pueda ser imputable, y esto porque el documento presentado al Diario del Registro Público bajo el **Tomo 567, Asiento 06265**, se trató del testimonio de una escritura pública que cumplió con los requisitos legales para ser inscrita, la reclamación de su eventual invalidez, una vez inscrita, sólo puede ser del conocimiento del Poder Judicial. Por consiguiente, una vez examinado el expediente venido en alzada, así como los agravios formulados por el Ingeniero Mariano Valerio Quesada, este Tribunal estima que con fundamento en las consideraciones y 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 de Personas Jurídicas a las nueve horas del veintinueve de mayo de dos mil seis, la cual, en lo apelado, se confirma.

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**SEXTO:**     **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 de Personas Jurídicas a las nueve horas del veintinueve de mayo de dos mil seis, la cual, en lo apelado, 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. Guadalupe Ortiz Mora***

***Lic. Edwin Martínez Rodríguez***

***Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez***

***M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde***

***Lic. Adolfo Durán Abarca***