

RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente N° 2008-0157-TRA-BM

Ocurso

Helberto Moreira González, apelante

Registro Público de la Propiedad Mueble (expediente de origen N° 122-2007)

Vehículos

VOTO N° 339-2008

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las trece horas quince minutos del siete de julio de dos mil ocho.

Recurso de apelación interpuesto por el notario Helberto Moreira González, titular de la cédula de identidad número cuatro-cien-mil cuatrocientos noventa y cinco, en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad Mueble a las ocho horas quince minutos del trece de marzo de dos mil ocho.

RESULTANDO

PRIMERO. Que mediante escrito presentado ante el Registro Público de la Propiedad Mueble el tres de diciembre de dos mil siete, el notario Helberto Moreira González, como autorizante de la escritura ciento cincuenta y seis, visible al folio 111 vuelto del tomo veinticuatro de su protocolo, presentada al Registro Público de la Propiedad Mueble bajo el tomo 2007, asiento 266603, formuló diligencias de ocurso, con el propósito de que se procediera a la inscripción del traspaso asentado en ese documento, sobre el automotor placa 235207.

SEGUNDO. Que el Registro Público de la Propiedad Mueble, mediante resolución dictada a

las ocho horas quince minutos del trece de marzo de dos mil ocho, dispuso declarar sin lugar en todos sus extremos la pretensión planteada y mantener la medida cautelar administrativa inscrita sobre el automóvil placas 235207.

TERCERO. Que inconforme con dicho fallo, mediante escrito presentado en fecha veinticinco de marzo de dos mil ocho, el notario Helberto Moreira González presentó recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra la resolución final antes referida.

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

Redacta el Juez Alvarado Valverde, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Este Tribunal enlista con tal carácter los contenidos en el considerando primero, N° I), de la resolución venida en alzada, no así los contenidos en el N° II), por no ser hechos de dicha naturaleza.

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

TERCERO. SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO. De acuerdo con las probanzas que constan en autos, al documento presentado al Diario bajo el tomo 2007 asiento 266603, por el cual el notario Helberto Moreira González autoriza el traspaso del automóvil placas 235207 de

Compañía Nacional de Tierras y Administración S.A. a Ana Lorena Monge Sing, le fue apuntado el defecto: “Tiene nota de advertencia, al tomo 2 asiento 428015”. Habiéndose realizado el trámite de calificación correspondiente, el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, aduciendo la finalidad de la medida cautelar administrativa impuesta, e invocando a favor de su tesis jurisprudencia de la Sala Constitucional, resolvió mantenerla hasta que se compruebe el pago de los impuestos por nacionalización del vehículo objeto del traspaso. A esto el apelante argumenta que ha de aplicarse a dicho asiento de medida cautelar la prescripción decenal contenida en el Código Civil, pues lo contrario iría en contra de la seguridad jurídica, al mantenerla indefinidamente.

CUARTO. Una vez analizado el presente asunto, estima este Tribunal, que las inconformidades planteadas no son de recibo, toda vez que, a pesar de que el apelante pretende se aplique la prescripción decenal contenida en el artículo 868 del Código Civil, dicha prescripción está prevista para los derechos y sus correspondientes acciones, el cual no es el caso bajo estudio. La nota de advertencia es una medida cautelar tendiente, en este caso a garantizar la seguridad jurídica del tráfico de bienes muebles, de tal manera que se publiciten plenamente solo los bienes inscritos cuyos asientos de inscripción estén exentos de vicios que puedan distorsionar la dinámica del mercado, lo cual es un interés supraindividual respecto de la prescripción decenal que pretende aplicar el apelante, alegando la protección de la misma seguridad jurídica lo cual, es una distorsión de los objetivos de la publicidad de bienes inscribibles, pues tal y como lo ha avalado la Sala Constitucional, la nota de advertencia como medida cautelar que es, se mantendrá vigente hasta tanto no se subsane la inexactitud de que padezca el asiento registral, lo cual implica una actividad del interesado o interesados de subsanar las inconsistencias de que se trate. El Voto 6663-95 dictado por la Sala Constitucional a las 19:06 horas del cinco de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, que analizó la constitucionalidad de las medidas cautelares aplicadas en el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, indicó que:

“Para determinar la validez constitucional de la nota de advertencia e inmovilización (...) ha de realizarse el juicio de razonabilidad y proporcionalidad. Para esto, en primer lugar, debe sopesarse la equivalencia entre el supuesto de hecho y la consecuencia jurídica que contiene esa norma. El supuesto de hecho contempla: "Siempre que el Registrador note un error u omisión que acarree la nulidad del asiento y proceda su cancelación, ...". Por su parte, la consecuencia jurídica dispone: "...ordenará una nota de advertencia y lo avisará por el periódico Oficial a los interesados. Mientras no se cancele tal nota, o se practique en su caso la rectificación, no podrá practicarse operación posterior alguna relativa al asiento de que se trate." Debe recordarse que la nulidad es un vicio grave, y que según dispone el artículo 456 del Código Civil: "La inscripción no convalida los actos o contratos inscritos que sean nulos o anulables conforme a la ley." Asimismo, el legislador en dicha norma introdujo una condición resolutoria, para condicionar los efectos jurídicos de la norma. De ahí, la nota de temporalidad de esta medida cautelar, la que resulta tan temporal como los interesados lo quieran. (...) Al ser la nulidad un vicio grave, resulta razonable y proporcionado que la norma impugnada faculte al registrador para practicar la nota de advertencia e inmovilización, ya que de esta forma, el registrador salva su responsabilidad en materia de daños y perjuicios ocasionados a los terceros al amparo de la publicidad registral. Lo anterior, en virtud de que el artículo 454 del Código Civil dispone:

‘Si en alguna inscripción se omite expresar cualquiera de las circunstancias generales o especiales exigidas por la ley, o si se expresaren de distinto modo de como aparecen en el título, podrá rectificarse en cualquier tiempo a solicitud del interesado; pero dicha rectificación no perjudica a tercero sino desde su fecha.

Si por omisión de circunstancias o por oscuridad o inexactitud al expresarlas, fuere inducido en error un tercero, el Registrador será responsable de los daños y perjuicios’.

De manera que, si la norma impugnada no existiera, el Registrador no podría salvar su responsabilidad por daños y perjuicios a terceros (...).

Para determinar la razonabilidad y proporcionalidad de la norma impugnada, en segundo término deben ponderarse: las circunstancias sociales que la motivan, los fines perseguidos y

el medio escogido por el legislador para alcanzarlo. En cuanto a las circunstancias sociales, debe señalarse que la norma impugnada responde a la necesidad de satisfacer fines sociales y jurídicos tendientes a garantizar una convivencia pacífica y segura entre los ciudadanos. El Registro Público cumple una función vital para la sociedad, consistente en garantizar la seguridad jurídica en materia de bienes inscritos; esta materia es de interés público. Por otra parte, la norma impugnada persigue evitar que terceros de buena fe, resulten perjudicados al amparo de la fe pública y la publicidad registral. Además, busca fortalecer el principio de seguridad jurídica registral, y dotar de instrumentos jurídicos al registrador, para que pueda salvar su eventual responsabilidad ante terceros, por la información que conste en el Registro Público, lo que evidentemente es válido constitucionalmente por un principio general de justicia en la imputación de las responsabilidades asignadas a los funcionarios públicos (artículos 9, 11, 33 y 41 de la Norma Fundamental). No sería justo imponer al registrador el deber de tener información veraz y exacta, acorde con la realidad, imponiéndole además responsabilidad por los daños y perjuicios que su actuar como funcionario acarrea, y por otro, no darle los medios jurídicos apropiados para salvar su responsabilidad. En lo atinente al medio escogido, ya se señaló que la norma impugnada contiene una medida cautelar, que por naturaleza es temporal. (...) Resulta evidente entonces, que la duración de esta medida cautelar depende de la conducta de los interesados, y no de un impedimento de índole normativo. Además, debe señalarse que la nota de advertencia e inmovilización sólo afecta el asiento en el cual se consigna, afectando únicamente el bien a que corresponde dicho asiento. Por todo lo antes dicho, la Sala concluye que la medida cautelar contenida en el artículo 66 examinado, es razonable y proporcionada, por lo que goza de validez constitucional.” (subrayados nuestros).

QUINTO. Ha quedado claro en el presente asunto que el vehículo Mitsubishi que se inscribió en el Registro **a quo** y que le correspondió el número de placas 235207, fue inscrito mediante un documento aduanal no idóneo para ello, ya que dicho documento amparaba la nacionalización de bebidas gaseosas en lata y no al vehículo de marras. Entonces, advertido el Registro sobre lo acaecido, es su claro deber utilizar los medios conferidos por el ordenamiento jurídico para, por un lado, dar publicidad y advertir a terceros sobre dicha situación, y por otro, prevenir el tráfico comercial de un vehículo que no ha pagado los impuestos para poder ser nacionalizado. Admitir la tesis del apelante equivaldría a dar el visto

bueno para que un vehículo que fue inscrito en el país mediando un engaño y faltando así al pago de impuestos, pueda verse libre de dicha carga, todo un contrasentido jurídico que no puede ser avalado, ni por el Registro apelado, ni por este Tribunal, en virtud del principio de legalidad de acatamiento obligatorio en toda actuación de la Administración. Ya la solución fue dicha en la resolución ahora apelada, páguese los impuestos correspondientes, o bien gestiónense las correspondientes acciones ante la Administración Tributaria, para que en esa sede se declare la prescripción de la obligación tributaria y luego hacerla valer ante el Registro **a quo**, para que la medida cautelar pueda ser levantada, permitiéndose así la inscripción del traspaso objeto del presente ocurso.

SEXTO. EN CUANTO A LO QUE DEBE SER RESUELTO. En virtud de lo expuesto, queda claro que la inscripción del traspaso contenido en la escritura 156 del notario apelante queda supeditada a que se levante la medida cautelar de tomo 2 asiento 428015, la que podrá levantarse una vez comprobado el pago de los impuestos de nacionalización del vehículo Mitsubishi objeto del traspaso dicho; por lo que corresponde 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 ocho horas quince minutos del trece de marzo de dos mil ocho, la cual, en lo apelado, se confirma.

SÉTIMO. 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 2° 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 que anteceden, se declara sin lugar el recurso de



apelación presentado por el notario Helberto Moreira González en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles a las ocho horas quince minutos del trece de marzo de dos mil ocho, 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.**

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Lic. Adolfo Durán Abarca

Lic. Luis Jiménez Sancho

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez



DESCRIPTORES

Nota de advertencia registral

TG: Efectos de la gestión administrativa registral

TNR: 00.55.81