



RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Fiscalización, expediente No. 2013-0774-TRA-PJ

EUGENIA MARIA CALDERON QUESADA Y OTROS, Apelantes

Registro de Personas Jurídicas (Expediente de Origen No. RPJ-006-2013)

Asociaciones

VOTO No. 472-2014

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las trece horas cuarenta y cinco minutos del diecisiete de junio de dos mil catorce.

Conoce este Tribunal el **Recurso de Apelación** planteado por la señora **Eugenia Quesada Calderón**, portadora de la cédula de identidad número 1-717-231, **Shirley Cubero Arroyo**, cédula de identidad número 6-0269-0138, **Margine Sevilla Jiménez**, cédula de residencia número 155809479216, **Juana Isabel Bonilla**, cédula de residencia número 155812092006, **Luz Marina Peralta Amador**, cédula de residencia número 15580896530, **Doris González Chaves**, cédula de identidad número 4-143-751, **Vanessa Esquivel Miranda**, cédula de identidad número 4-198-293 en su condición de miembros de la **ASOCIACIÓN PROVIVIENDA LAS ORQUIDEAS**, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas, a las ocho horas con veinticinco minutos del veintiuno de noviembre de dos mil trece.

RESULTANDO

PRIMERO. Que por escrito presentado ante la Dirección del Registro de Personas Jurídicas en fecha 21 de enero de 2013, la señora Eugenia Quesada Calderón, portadora de la cédula de identidad número 1-717-231, y otros, en calidad de afiliadas de la **ASOCIACIÓN PROVIVIENDA LAS ORQUIDEAS**, solicitaron la apertura de proceso de fiscalización en razón de las siguientes manifestaciones; que son afiliadas de la Asociación antes indicada, la



cual tiene entre sus fines promover y fomentar el servicio como base de toda empresa digna. Que habitan en un terreno que es propiedad del INVU desde hace 19 años, propiedad que se encuentra en la etapa para la construcción de un proyecto de vivienda por parte de la Asociación, y del cual existe documentación donde el INVU ha indicado que el proyecto es para dotar de vivienda a quienes habitan de manera informal en los terrenos donde se va a desarrollar el proyecto. Que a pesar de que la Asociación es sin fines de lucro, la Presidenta lucra en beneficio propio, aprovechándose de la necesidad de vivienda de la gente, por cuanto le cobra a cada afiliado la suma de cinco mil colones mensuales, cuota en la que no han estado de acuerdo en pagar y que además, no está dentro de su condición el pago de esa suma. Por lo que a raíz de esta situación la señora Presidenta las excluyó como afiliadas ya que no aparecen en la lista de potenciales beneficiarios. Continúan manifestando que la señora Presidenta maneja a su antojo la Asociación y dicta las directrices que a ella le interesan. Además las gestionantes alegan que dicha señora las ha desafiliado sin respetar el debido proceso, e incluso convoca a asamblea de la Asociación y somete a votación durante las asambleas sin importar lo que indican los estatutos en cuanto a las convocatorias y quórum.

SEGUNDO. Mediante resolución de las catorce horas y treinta y nueve minutos del once de febrero de dos mil trece, el Registro de Personas Jurídicas, resolvió: *“(...) SE PREVIENE a los gestionantes que a fin de continuar con la tramitación de la presente diligencia deberán cumplir con lo siguiente: 1) deberán especificar en concreto cual y/o cuales son las asambleas generales ordinarias y/o extraordinarias de asociados y de junta directiva que se impugna como irregulares y en las cuales se haya acordado la desafiliación de asociados, se haya violentado el debido proceso, hayan sido convocadas en forma anómala y en forma contraria a lo establecido por los estatutos de la Asociación; 2) deberán demostrar por documento idóneo y debidamente recibido por la Junta Directiva de la Asociación en cuestión, que se ha agotado la vía administrativa interna en la Asociación, en ese sentido el agotamiento de la vía interna debe estar referida en idéntico sentido con los hechos alegados en la solicitud de fiscalización presentada por los gestionantes. Se le aclara a las gestionantes que el requisito de agotamiento*



de la vía interna es un requisito de admisibilidad de las fiscalizaciones, el cual se encuentra contemplado en el artículo 43 del Reglamento de la Ley de Asociaciones, Número 29496-J del 17 de abril de 2001; 3) A excepción de la gestiones Shirley Cubero Arroyo, deberán las demás gestiones demostrar mediante documento idóneo su legitimación para la interposición de la presente fiscalización, es decir el carácter de asociadas y/ o tercero con interés legítimo de la Asociación en cuestión, ..., 4) visto el escrito inicial, se les previene a las gestiones que tal y como lo señala el artículo 43 del Reglamento a la Ley de Asociaciones, (...), la materia contable y/o financiera no es competencia de este órgano administrativo, por lo que deberán ajustar la solicitud de fiscalización al artículo 43 inciso d) del Reglamento citado, especificando los hechos en que fundamenta la posible existencia de una mala administración de la asociación en cuestión; (...).”

TERCERO. Por resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las diez horas y ocho minutos del diecinueve de abril de dos mil trece, resolvió; “(...) **CONSIGNAR ADVERTENCIA ADMINISTRATIVA en la Asociación Provienda Las Orquídeas**, cédula jurídica tres-cero cero dos- seiscientos once mil novecientos ochenta (3-002-611980), para que sea publicitada en su asiento registral. (...).”

CUARTO. Mediante el auto de las diez horas y treinta y nueve minutos del diecinueve de abril de dos mil trece, el Registro de Personas Jurídicas resolvió; “(...) **SE CONFIERE AUDIENCIA** por el plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación de la presente resolución a la señora **LIGIA MURILLO QUIROS**, cédula de identidad **2-0471-0646**, en su calidad de Presidente de la Asociación referida, a efecto de que dentro del plazo indicado presente los alegatos que a los derechos de la entidad por ella representada convenga. (...).”

QUINTO. Que mediante escrito presentado el 16 de mayo de 2013 la señora **LIGIA MURILLO QUIROS**, en su calidad de Presidente de la Asociación Provienda Las



Orquídeas, se apersona y presenta sus alegatos y pruebas de descargo dentro del plazo conferido por el Registro de Personas Jurídicas.

SEXTO. Por resolución dictada a las ocho horas con veinticinco minutos del veintiuno de noviembre de dos mil trece, el Registro de Personas Jurídicas resolvió; “(...) *I- Denegar la presente diligencia administrativa de Fiscalización planteada por SHIRLEY CUBERO ARROYO, EUGENIA CALDERON QUESADA, MARGINE SEVILLA JIMÉNEZ, JUANA ISABEL BONILLA, LUZ MARINA PERALTA AMADOR, DORIS GONZÁLEZ CHAVEZ Y VANESSA ESQUIVEL MIRANDA de calidades conocidas, contra la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA LAS ORQUIDEAS, titular de la cédula jurídica: tres- cero cero dos- seiscientos once mil novecientos ochenta (3-002-611980), en cuanto a la presunta desafiliación de las gestionantes ya que no se logró determinar esta pretensión, por lo tanto las gestiones al momento del dictado de esta resolución se tienen como asociadas activas de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA LAS ORQUIDEAS. II) Denegar las presentes diligencias de fiscalización en la celebración de las Asambleas del diez (10) de marzo de dos mil doce (2012) ya que no se encontraron inconsistencias e irregularidades objeto de fiscalización. Se omite pronunciamiento alguno sobre el acta de la Asamblea General del diecisiete (17) de diciembre de dos mil doce (2012) ya que la misma es inexistente. III) Se admite la presente diligencia de fiscalización de la Asamblea General Extraordinaria celebrada el quince (15) de febrero de dos mil trece (2013). VI) Se deniega la presente diligencia de fiscalización de la Asamblea General Extraordinaria celebrada el cinco (05) de mayo de dos mil doce, no obstante siendo que se detectaron inconsistencias entre lo consignado en el acta respectiva y la protocolización presentada al Registro Nacional, en lo referente al nombramiento de la Junta Directiva y que motivan la inmovilización de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA LAS ORQUIDEAS. En cuanto a los demás pretensiones sobre la Asamblea, se deniega la fiscalización. IV) Consígnese la INMOVILIZACION ADMINISTRATIVA, en la inscripción de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA LAS ORQUIDEAS, cédula jurídica: tres- cero cero dos- seiscientos once mil novecientos ochenta (3-002-611980), la cual se mantendrá hasta que se presente documento*



que subsane la inconsistencia o situación anómala o bien resolución judicial en firme que resuelva la inconsistencia. (...).”

SETÍMO. Inconformes con lo resuelto por el Registro de instancia, las gestionantes para el 04 de diciembre de 2013, presentaron Recurso de Apelación ante el Registro de Personas Jurídicas y es por ello que conoce este Tribunal de alzada.

OCTAVO. Que a la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde y no se observan 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. HECHOS PROBADOS Y NO PROBADOS. Por ser contestes con la documentación que consta en el expediente, este Tribunal hace suyo el elenco de hechos probados y no probados contenidos en los considerandos primero y segundo de la resolución venida en alzada.

SEGUNDO. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA. El conflicto surge a partir de que el Registro de Personas Jurídicas, mediante la resolución que ahora se impugna, procede a denegar la fiscalización planteada por las gestionantes; SHIRLEY CUBERO ARROYO, EUGENIA CALDERON QUESADA, MARGINE SEVILLA JIMÉNEZ, JUANA ISABEL BONILLA, LUZ MARINA PERALTA AMADOR, DORIS GONZÁLEZ CHAVEZ Y VANESSA ESQUIVEL MIRANDA, contra la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA LAS ORQUIDEAS, cédula jurídica: tres- cero cero dos- seiscientos once mil novecientos ochenta



(3-002-611980), en virtud de que no se logró determinar ante dicha instancia administrativa la desafiliación de las gestionantes, siendo que para el momento del dictado de la resolución final, las suscritas se tienen como asociadas activas de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA LAS ORQUIDEAS. Por otra parte, el Registro deniega las diligencias de fiscalización en cuanto a la celebración de las Asambleas del diez de marzo de dos mil doce, por cuanto en dicho acto no se encontraron inconsistencias e irregularidades que fueran objeto de fiscalización. Se omite pronunciamiento sobre el acta de la Asamblea General del diecisiete de diciembre de dos mil doce, por cuanto la misma es inexistente. Se admite la diligencia de fiscalización en cuanto a la Asamblea General Extraordinaria celebrada el quince de febrero de dos mil trece. Se deniega la diligencia de fiscalización de la Asamblea General Extraordinaria celebrada el cinco de mayo de dos mil doce. No obstante, siendo que se detectaron inconsistencias entre lo consignado en el acta respectiva y la protocolización presentada al Registro Nacional, en lo referente al nombramiento de la Junta Directiva, situación que motivó la medida cautelar de inmovilización de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA LAS ORQUIDEAS, cédula jurídica: tres- cero cero dos- seiscientos once mil novecientos ochenta (3-002-611980), la cual se mantendrá hasta que se presente documento idóneo que subsane la inconsistencia o situación anómala o bien, por resolución judicial que así lo resuelva.

Por su parte, las gestionantes dentro de sus agravios en términos generales manifestaron, que ha quedado demostrado que la Asociación no cumple con lo establecido en la Ley y los estatutos, como es el caso de la Asamblea fechada el quince de febrero de dos mil trece, ya que la manera en que se conformó el quórum no se encontró ajustado a lo establecido en el artículo 12 de los estatutos, dado que apenas se dió un margen de cinco minutos para proceder a celebrar la asamblea en segunda convocatoria, lo que viola con lo establecido en el Estatuto. Asimismo la Asociación incumple los Estatutos porque no existen informes contables. Ratifican la inconsistencia entre lo que establece el acta del 05 de mayo de 2012 y lo inscrito en el Registro, lo que consideran se trata de una situación anómala. Consideran además que se debió proceder a la disolución de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA LAS ORQUIDEAS ante las



irregularidades cometidas por la Junta Directiva, conforme lo indica el artículo 34 de la Ley de Asociaciones y su Reglamento.

TERCERO. SOBRE EL FONDO. El Registro de Personas Jurídicas y las limitaciones en cuanto a su competencia para fiscalizar a las Asociaciones, ha sido conferida por Ley al Poder Ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley de Asociaciones, N° 218, que en lo de interés dice:

“Artículo 4.-

El control administrativo de las asociaciones corresponde al Poder Ejecutivo, quien es el encargado de autorizar la creación de asociaciones nacionales y la incorporación de las extranjeras, de fiscalizar las actividades de las mismas y de disolver las que persigan fines ilícitos o lesionen la moral o el orden público, todo de acuerdo con lo dispuesto por esta ley.” (Subrayado nuestro).

La vía reglamentaria otorga la competencia concreta de realizar la actividad fiscalizadora al Registro de Personas Jurídicas, según el artículo 43 del Reglamento a la Ley de Asociaciones, Decreto Ejecutivo N° 29496-J, delimitando además los supuestos en que procede la fiscalización de las asociaciones:

“Artículo 43.-

Compete al Ministerio de Justicia y Gracia, por intermedio de la Dirección o Subdirección del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional, la fiscalización de las asociaciones, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se tenga conocimiento de una **incorrecta administración** de las asociaciones.*
- b) Cuando exista **inconformidad con la celebración de asambleas**, en virtud de violaciones a la Ley de Asociaciones, su Reglamento o los estatutos internos.*



- c) Cuando se viole el debido proceso en cuanto a afiliación, desafiliación o expulsión de asociados, irrespetando la Ley, su Reglamento o los estatutos del ente.*
- d) Todo otro asunto que se relacione directamente con la administración de las asociaciones, quedando excluido el aspecto contable el cual será competencia de la autoridad correspondiente. (...)*” (Negrita no corresponde al original)

Resulta claro que el marco de competencia del Registro de Personas Jurídicas es limitado a estos aspectos, en razón de lo cual no puede extenderse éste a otros temas, aunque estos sean propuestos por las partes.

Por otra parte, cabe indicar que las personas jurídicas, en general, son figuras legales creadas para que un grupo o colectivo de personas puedan realizar fines comunes a través de una organización reconocida jurídicamente, su actividad se rige por medio de las decisiones o acuerdos que, como órgano supremo, tome la Asamblea que reúna a todos sus miembros, llámese Asamblea de Accionistas, Asamblea de Asociados, o cualquier otra, dependiendo del tipo de persona jurídica de que se trate.

Bajo esta misma consideración, ya este Tribunal, en el Voto No. 667-2009, de las 10:20 horas del 22 de junio de 2009, se pronunció sobre las limitaciones a la facultad fiscalizadora concedida a la sede administrativa indicando:

“...estas Asambleas, independientemente del tipo de organización de que se trate, comparten requisitos para la validez o eficacia de las decisiones que en ella se tomen, las cuales comentan Isaac Halperin y Julio C. Otaegui en su obra Sociedades Anónimas:

“6. – Los principios enunciados y las consecuencias expuestas nos permiten establecer los *requisitos* para la validez o eficacia de la decisión –que es un negocio jurídico–, a los que cabe agrupar así:



a) *intrínsecos*, esto es:

- 1) capacidad genérica y específica;
- 2) consentimiento no viciado por error (p.ej., informes deficientes), violencia o dolo (v.g., balance falso);
- 3) decisión inspirada por el interés social (que no existiría cuando se decida a favor del interés ajeno al social, en pugna con éste –propio o ajeno–, o por corrupción de otro socio o de un tercero). Los vicios llevan a la nulidad del voto, que sólo anula la decisión cuando desaparece la mayoría requerida.
- 4) causa lícita –como en cualquier otro negocio jurídico–;

b) *de forma*, que incluyen:

- 1) convocación regular;
- 2) reunión;
- 3) deliberación –que comprende la votación–;
- 4) el acta.”

(Halperin, Isaac y Otaegui, Julio C, Sociedades Anónimas, 2da edición actualizada y ampliada, Ediciones De Palma, Buenos Aires, 1998, pág. 666, itálicas del original, subrayados nuestros).

Así, vemos como, de acuerdo a las atribuciones dadas a la Administración para ejercer la fiscalización sobre las Asociaciones contenidas en el artículo 43 inciso b) del Reglamento a la Ley de Asociaciones antes transcrito, en vía administrativa tan solo se pueden conocer los elementos formales de las asambleas, y no los denominados intrínsecos, reservados para ser dirimidos en la jurisdicción ordinaria...”

Ahora bien, en cuanto a los agravios expuestos por las gestionantes, en cuanto a la Asamblea fechada el *quince de febrero de dos mil trece*, la que se considera por parte del Registro que no se ajustó a lo establecido en el artículo 12 de los estatutos, por cuanto entre una y otra conformación apenas se dió un margen de cinco minutos para proceder a celebrar la asamblea



en segunda convocatoria. Lo procedente, en el caso bajo examen y al margen de la competencia fiscalizadora que ejerce el Registro de Personas Jurídicas, sobre las asociaciones es el de verificar que la ejecución de estas convocatorias cumplan a cabalidad con lo establecido por la Ley y su Estatuto interno, y en caso de advertirse una inconsistencia como la devenida en el presente caso, informar a efectos de que la Junta Directiva proceda a subsanar dicho acto, en este sentido, con la realización de una nueva convocatoria.

Por otra parte, en cuanto al tema de que la Asociación Pro Vivienda las Orquídeas viola los Estatutos porque *no existen informes contables*, se debe advertir que esta denuncia no es parte de la competencia fiscalizadora que ejerce la administración registral. Lo anterior, se desprende del numeral 43 inciso d) de la Ley supra, por lo que si bien es algo irregular u anómalo dentro de una entidad, como lo quieren hacer ver las recurrentes en el caso bajo estudio, es materia atinente a otra autoridad y así lo indica el artículo citado.

De lo anterior se desprende que para el caso denunciado el Registro de instancia únicamente es competente para coadyuvar en la administración de justicia, en el sentido de publicitar cualquier medida cautelar que sea impuesta por esa autoridad judicial. Lo anterior, en aras de la seguridad jurídica. Por esa razón las manifestaciones de las recurrentes no son procedentes.

En cuanto a la inconsistencia entre lo que establece el acta del *cinco de mayo de dos mil doce* y lo inscrito en el Registro, este Tribunal aclara lo siguiente: La protocolización de acta de Asamblea de asociados que realiza un Notario Público bajo la investidura de la fe pública, es una potestad que le es consagrada por el Estado. Ante ese hecho, si ese documento ingresa por rogación a la corriente registral, el Registrador a quien e corresponde la calificación de las formalidades intrínsecas y extrínsecas, presume que el contenido es exacto y preciso a las manifestaciones de voluntad expresadas por los asociados en la asamblea correspondiente y que se materializa en una acta de asamblea, que finalmente es la que protocoliza ese profesional para que sea inscrita en el Registro.



Al detectarse que esa protocolización riñe con los acuerdos tomados por los asociados en el acta de asamblea, definitivamente eso hace que se afecte la publicidad registral, ya que se está publicitando una información incorrecta y de acuerdo al artículo 34 del Reglamento del Registro Público, los documentos que se inscriben deben ser exactos y concordantes con la realidad jurídica que de ellos se desprende.

En este caso el Registro al darse cuenta de esta inexactitud en la publicidad registral que afecta igualmente la seguridad y fe pública registral, principios trascendentales fundamento del sistema de seguridad jurídica preventiva que sigue el estado costarricense, no lo queda otro camino que proceder a la cautelar que corresponde, que en este caso es la inmovilización.

Esta cautelar puede ser removida de dos formas, tal como lo establece el artículo 474 del Código Civil; por la propia voluntad de las partes de ingresar un documento público a la corriente registral que corrija tal error, siguiendo las formalidades correspondientes de convocar a asamblea de asociados, tomar el acuerdo que corresponda y autorizar al notario para que proceda con la protocolización de corrección, o acudir a los tribunales de justicia para que sea esta autoridad la que levante esa inmovilización en caso que proceda. Así las cosas, este Tribunal confirma la cautelar impuesta de la cual según las alegaciones de las recurrentes están de acuerdo.

Analizados, en el caso bajo estudio, todos los elementos anteriores, no encuentra este Tribunal fundamento alguno para resolver en forma distinta al Registro de Personas Jurídicas. Lo anterior dado que, los alegatos, que fueron reiterados por las gestionantes, en su escrito de expresión de agravios, presentado ante el Registro de Personas Jurídicas el 04 de diciembre de 2013, así como el presentado ante este Tribunal de alzada, el 09 de diciembre de 2013, fueron debatidos en forma certera y ajustada a derecho por el Registro a quo. En razón de lo anterior,



lo procedente es declarar sin lugar el recurso de apelación planteado, confirmándose la resolución venida en alzada en todos sus extremos.

Finalmente, cabe señalar por parte de este Tribunal de alzada, que no es procedente la aplicación del artículo 34 de la Ley de Asociaciones, en virtud que del análisis de los autos de este proceso, no se configuran los presupuestos establecidos en esa norma.

Al efecto este artículo indica;

“(....) Serán tenidas como asociaciones ilícitas y en consecuencia se decretará su disolución cuando:

- 1. En forma repetida sus dirigentes hayan sido apercibidos por la gobernación de que están en el caso del inciso 2) del artículo anterior, sin que tales requerimientos hayan sido atendidos.*
- 2. Aparezca que se dedican a actividades sancionadas por las leyes respectivas o contrarias a la moral o a las buenas costumbres o fueren subversivas.*
- 3. Aparezca que la asociación se formó para encubrir fines distintos de los consignados en los estatutos.”*

Obsérvese, que de modo alguno lo indicado por ese artículo se acredita conforme a lo denunciado por las recurrentes, en virtud de que las inconsistencias tratan aspectos relacionados con un acto incorrecto desplegado por un notario público y deber de cuidado de la asociación.

Cabe advertir que la declaratoria de disolución de una Asociación conforme lo indica el artículo 34 de cita, es competencia del Poder Ejecutivo, de acuerdo a lo que establece el artículo 28 de la Ley de rito.

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, Ley No. 8039, y 2° del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo (Decreto Ejecutivo N° 35456-J publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 31 de agosto de 2009), se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

De acuerdo a todas las anteriores consideraciones, se declara SIN LUGAR el recurso de apelación planteado por las señoras **Eugenia Quesada Calderón, Shirley Cubero Arroyo, Margine Sevilla Jiménez, Juana Isabel Bonilla, Luz Marina Peralta Amador, Doris González Chaves, Vanessa Esquivel Miranda**, en su condición de miembros de la **ASOCIACIÓN PROVIVIENDA LAS ORQUIDEAS**, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas, a las ocho horas con veinticinco minutos del veintiuno de noviembre de dos mil trece, la cual se confirma. Se da por agotada la vía administrativa. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejará en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo. **NOTIFÍQUESE.**

Norma Ureña Boza

Pedro Daniel Suárez Baltodano

Ilse Mary Díaz Díaz

Katty Mora Cordero

Guadalupe Ortiz Mora