



RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente N° 2010-0042-TRA-PJ

Gestión Administrativa

RAQUEL FERLINI CHAVES Y CLAUDIA LUCILA FLORES COLINDRES,
Apelantes

Registro de Personas Jurídicas (Expte. N° RPJ-109-2009)

VOTO N° 481-2011

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. — Goicoechea, a las catorce horas con quince minutos del veintiocho de setiembre de dos mil once.

Visto el *Recurso de Apelación* interpuesto por las señoras **Raquel Ferlini Chaves**, mayor, soltera, estilista, vecina de Heredia Lagunilla, titular de la cédula de identidad número uno-mil treinta y siete- cero seiscientos veinticuatro, en ejercicio de la patria potestad de su hija María Paula Carvajal Ferlini, nacida el cinco de marzo de dos mil cuatro y cuyo nacimiento se encuentra inscrito al tomo mil novecientos, folio cuatrocientos noventa, asiento novecientos setenta y nueve; y la señora **Claudia Lucila Flores Colindres**, mayor, viuda una vez, empresaria, vecina de San Antonio de Belén, titular de la cédula de identidad uno- mil sesenta – quinientos cincuenta y cuatro, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las diez horas del catorce de diciembre del dos mil nueve.

RESULTANDO

PRIMERO: Que mediante oficio DRP N° 147-2009 de fecha 26 de Marzo del 2009 remitido al Registro de Personas Jurídicas por el Director del Registro de Bienes Inmuebles, mediante el cual se remite copia certificada del expediente RBI 2009-137, por medio del cual las señoras Raquel Ferlini Chávez en la condición dicha y Claudia Lucila Flores Colindres,



legatarias vía testamento abierto del señor Henry Carvajal Guerrero, presentaron gestión administrativa para que se inmovilice la propiedad inscrita en el Partido de San José, matrícula 244829-000, que se encuentra a nombre de Lotificadora Moderna Sociedad Anónima, cédula jurídica tres- ciento uno – cero trece mil trescientos cincuenta y cuatro, de la cual el señor Carvajal Guerrero en vida fue dueño del cien por ciento del capital accionario de la citada sociedad, y además solicitan también las gestonarias que se inmovilicen las inscripciones de movimientos de la sociedad Constructora Cayca Sociedad Anónima, cédula jurídica tres- ciento uno- cero diecinueve mil trescientos sesenta y nueve, representada por Henry Carvajal Rojas, otro hijo del fallecido, que mediante Tomo 2009, Asiento 62051 presentó una escritura de traspaso del inmueble mencionado a favor de esta última sociedad.

SEGUNDO: Que el Registro de Personas Jurídicas, mediante la resolución dictada a las diez horas del catorce de diciembre del dos mil nueve dispuso: “***POR TANTO:*** *En virtud de lo expuesto, normas legales y jurisprudencia relacionadas, SE RESUELVE: 1.- Rechazar las presentes diligencias por falta de legitimación activa de las gestonantes, además de que la discusión planteada es improcedente en esta Sede. 2.- Ordenar cancelar la advertencia administrativa que pesa sobre las inscripciones de la sociedad Constructora Cayca S.A., inscrita en el sistema automatizado bajo el número de cédula jurídica tres- ciento uno- cero diecinueve mil trescientos sesenta y nueve (3-101-019369), para lo cual se comisiona al Departamento de Asesoría Jurídica de este Registro. 3.- Archivar el presente expediente... ”.*

TERCERO: Que contra la citada resolución, en fecha 6 de Enero de 2010, las señoras Raquel Ferlini Chaves, en su condición dicha y Claudia Lucila Flores Colindres, como legatarias del señor Henry Carvajal Guerrero, presentan Recurso de Apelación en el que se oponen a lo resuelto por la Dirección del Registro Personas Jurídicas, solicitándose se admita el Recurso de Apelación planteado y se revoque dicha resolución, además de que se mantenga la orden de advertencia administrativa por parte de este Órgano Colegiado.

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.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Por la forma en que se resuelve este asunto no es necesario exponer una relación de hechos probados y no probados.-

SEGUNDO: EN CUANTO AL FONDO: **1.-** Examinado el expediente venido en alzada, debe señalar este Tribunal que las apelantes carecen de legitimación *ad causam* activa para interponer la gestión administrativa, con la que pretende tal y como se solicita inmovilizar las inscripciones de movimientos de la sociedad Constructora Cayca Sociedad Anónima, cédula jurídica tres- ciento uno- cero diecinueve mil trescientos sesenta y nueve, por existir un traspaso presentado por el hijo del fallecido el señor Henry Carvajal Rojas mediante escritura de traspaso del Partido de San José matrícula 244829-000, a favor de esta sociedad bajo Tomo 2009, Asiento 62051. **2.-** Al respecto, cabe mencionar que en la materia Registral, existe una serie de principios que norman y dan sustento a cada uno de los actos que se realicen en esa función y uno de ellos, es el Principio de Legalidad, conforme el cual el funcionario debe de adecuar el ejercicio de sus competencias a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico. Basado en ello, considera este Tribunal que en el presente caso se omitió considerar que para iniciar el curso de la gestión ante el a quo, se debió ajustar la actuación a lo que dispone el numeral 95 del Reglamento del Registro Público (Decreto Ejecutivo N° 26771-J de 18 de febrero de 1998) que establece: ***“Pueden promover la gestión administrativa los titulares de los derechos inscritos en el Registro y toda aquella persona que pruebe tener interés en el asunto, de acuerdo con los asientos del Registro.”*** (el subrayado no es del original), disposición jurídica que constituye el presupuesto para determinar que las recurrentes carecen de legitimación para interponer la presente diligencia administrativa y que resulta concordante con el ordinal 104 del Código Procesal Civil, que dispone: ***“Artículo 104.- Parte legítima.- Es aquella que alega tener determinada relación***



jurídica con la pretensión procesal”. Como puede observarse en el caso en estudio, la relación de las señoras Raquel Ferlini Chaves, en el ejercicio de la patria potestad y Claudia Lucila Flores Colindres, ambas como herederas del señor Henry Carvajal Guerrero quien en vida fue accionista del cien por ciento de la Lotificadora Moderna Sociedad Anónima, no puede tenerse, desde el punto de vista registral, como presupuesto que la legitime para actuar ante el Registro de Personas Jurídicas, tal y como se indicó en la resolución apelada en la cual se toma como base el artículo 95 del Reglamento del Registro Público, y el a quo expresó “*En razón de lo anterior queda claro , que se encuentra legitimado para incoar una gestión de este tipo todo aquel que pruebe tener interés en el asunto de acuerdo a los asientos del Registro, tal y como se enunció en los hechos probados; dado que los gestionantes no aparecen en los asientos registrales que al efecto tiene la sociedad in examine, carecen de legitimación para accionar en esta sede.*” Aunado a lo anterior y como este Tribunal lo ha establecido en votos anteriores, entre otros el que bien cita el Registro de la Propiedad Industrial, Voto N°78-2005 de las 9:30 horas del 4 de Abril del 2005 que se transcribe parcialmente en la resolución recurrida y dentro de este orden de ideas, es oportuno citar también, la sentencia número 89 de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, de las catorce horas del diecinueve de junio de mil novecientos noventa y uno, que señaló “*... la legitimatio ad causam constituye una condición para que prospere la pretensión...Legitimado en la causa es quien puede exigir que se resuelvan las peticiones hechas en la demanda, es decir, la existencia o no del derecho material que se pretende, por medio de la sentencia favorable o desfavorable...constituye entonces una condición para el dictado de la sentencia de fondo o mérito, pero no de la sentencia favorable...*”. Tal situación, como se advierte, no se da en relación con las señoras Ferlini Chaves y Flores Colindres, por lo que no pueden considerarse legitimadas para gestionar y apelar en esta diligencia, porque no se desprende de la sociedades inscrita en el Registro Mercantil bajo la razón social Lotificadora Moderna Sociedad Anónima, cédula jurídica tres- ciento uno – cero trece mil trescientos cincuenta y cuatro, que sean parte de esta, se le hace ver a las apelantes que el interés razonable y entendible que manifiestan tener las gestionantes, para que se mantenga la advertencia administrativa al margen de la inscripción societaria, así como se inmovilice las inscripciones



de movimientos de esta sociedad, no es suficiente para iniciar la gestión administrativa, pues la aptitud especial de las señoras Raquel Ferlini Chaves, en su condición dicha y Claudia Lucila Flores Colindres, como herederas del señor Henry Carvajal Guerrero para ser partes en la gestión administrativa que se formuló, está limitada por lo dispuesto en los artículos 95 del Reglamento del Registro Público y 19 de la Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público, no omitiendo este Tribunal hacer ver que ese defecto inicial, que prevalece hasta ahora, debió compeler a la autoridad registral a rechazar *ad portas* la gestión, de conformidad con el numeral 96 del Reglamento recién citado. En virtud de lo antes expuesto, no es atendible lo alegado por las gestionantes y comprende este órgano colegiado toda la relación de hechos exhibidos por estas en su escrito de apelación, sin embargo es claro que las apelantes carecen de legitimación activa para formular las diligencias bajo estudio.

Por otra parte y con vista de la certificación que consta a folios 296 al 304 el Juzgado Penal del II Circuito Judicial de San José, mediante resolución de las trece horas del día primero de setiembre de dos mil diez, analizando los mismos hechos que exponen las gestionantes desestimó la causa contra el señor Henry Carvajal Rojas.

TERCERO: 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 29 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:

Con fundamento en las consideraciones, citas normativas, de doctrina y de jurisprudencia que anteceden, se declara sin lugar el *Recurso de Apelación* presentado por las señoras Raquel Ferlini Chávez en la condición dicha y Claudia Lucila Flores Colindres, legatarias vía testamento abierto del señor Henry Carvajal Guerrero, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas, a las diez horas del catorce de diciembre del dos mil nueve, la



cual en este acto se confirma, por la falta de legitimación activa de las gestionantes. 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.-**NOTÍFIQUESE.**-

Norma Ureña Boza

Pedro Daniel Suarez Baltodano

Ilse Mary Díaz Díaz

Kattia Mora Cordero

Guadalupe Ortiz Mora



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

DESCRIPTOR

LEGITIMACIÓN PARA PROMOVER LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA

TG: GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TNR: 00.55.60