



RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Expediente 2009-0536-TRA-BM-785-13-90-16

Gestión Administrativa

Valymar de Belén S.A., apelante

Registro de Bienes Muebles (expediente de origen 04-2009)

Prendas

VOTO 0626-2016

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las trece horas con cuarenta minutos del día cinco de agosto del dos mil dieciséis.

Conoce este Tribunal del recurso de apelación interpuesto por el señor Edgar Cerdas Zumbado, mayor, casado, comerciante, vecino de Heredia, cédula de identidad 4-0126-0961, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la empresa **VALYMAR DE BELÉN SOCIEDAD ANÓNIMA**, cédula de persona jurídica 3-101-683244, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro de Bienes Muebles a las 11:00 horas del 14 de enero de 2016.

RESULTANDO

PRIMERO. Que por escrito presentado ante el Registro de Bienes Muebles el 8 de enero de 2009, el licenciado Ovidio Pacheco Salazar, mayor, casado, abogado, cédula de identidad 3-0156-0468, vecino de Turrialba, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de las empresas **HACIENDA EL RECREO SOCIEDAD ANÓNIMA** y **COMPAÑÍA AGROPECUARIA LA PRADERA SOCIEDAD ANÓNIMA**, con cédulas de persona jurídica 3-101-026470 y 3-101-062267 respectivamente, formuló gestión administrativa en la que informa sobre un error cometido en lo relativo al monto del contrato prendario inscrito sobre el automotor placa CL-223660 al momento de ser publicitado.



SEGUNDO. Que mediante resolución dictada a las 11:00 horas del 12 de enero de 2009, la Dirección del Registro de Bienes Muebles dispuso de manera interlocutoria que se practicara una nota de advertencia sobre el automotor placas CL-223660, la cual se inscribe bajo el tomo 2009 asiento 013218.

TERCERO. Que dentro del plazo conferido al efecto, mediante escrito presentado ante el Registro de Bienes Muebles el 5 de febrero del 2009, BANCA PROMÉRICA SOCIEDAD ANÓNIMA, acreedora de la prenda inscrita en primer grado, aduce que el Registro cometió un error al publicitar información que no se apegaba al documento suscrito entre las partes, induciendo a error a eventuales terceros, y por ende deberá responder de conformidad a lo que dispone el ordenamiento jurídico por las contingencias, daños y perjuicios que ello pudiera ocasionar. Asimismo, solicita sea modificada la información registral a efectos que se corrija el monto del contrato sobre el automotor placa CL-223660.

CUARTO. Que mediante resolución final dictada a las 9:00 horas del 13 de abril de 2009, el Registro de Bienes Muebles dispuso: “... **POR TANTO** / ... 1. *Mediante el movimiento registral denominado **MODIFICACION DE DATOS GENERALES DEL GRAVAMEN**, inscrito al tomo 2008, asiento 02304, rectificar el monto del contrato prendario inscrito para que en sustitución de quinientos cuarenta y ocho dólares (\$548.00) se inscriba treinta mil dólares (\$30.000.00), según consta en el título presentado. 2. Practicar una **MARGINAL DE INMOVILIZACIÓN** al margen del asiento de inscripción del referido vehículo. 3. Se declara sin lugar la petición del señor Mario Ramón Castillo Lara, cédula de identidad 2-330-140, representante de Banca Promérica S.A., tendiente a que se levante la nota de advertencia inscrita al tomo 2009, asiento 013218, por las razones de hecho y de derecho indicadas. 4. Por carecer esta Dirección de competencia legal para conocer y resolver específicamente las pretensiones económicas detalladas en la petitoria por el señor OVIDIO Pacheco Salazar, cédula de identidad 3-156-468, en representación de las sociedades HACIENDA EL RECREO, S.A. y COMPAÑÍA AGROPECUARIA LA PRADERA, S.A., ... lo que procede es remitir las presentes diligencias a la Junta Administrativa del Registro Nacional para lo que en derecho corresponda ...”.*



QUINTO. Que inconforme con lo resuelto en la resolución supracitada, mediante escritos presentados ante el Registro Público de la Propiedad Mueble el 14 y el 16, ambos de abril de 2009, por su orden, el licenciado **Ovidio Pacheco Salazar**, en representación de las empresas **HACIENDA EL RECREO, S.A.** y **COMPAÑÍA AGROPECUARIA LA PRADERA, S.A.**, y el señor **Mario Ramón Castillo**, en representación de **BANCA PROMÉRICA S.A.**, interpusieron recursos de revocatoria con apelación en subsidio.

SEXTO. Que el este Tribunal, mediante el voto 1161-2009 de las 10:30 horas del 16 de setiembre de 2009, resolvió: “... **POR TANTO** /... *se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el señor Mario Ramón Castillo Lara, en la condición de Gerente General con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad **BANCA PROMÉRICA SOCIEDAD ANÓNIMA**, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Mueble a las nueve horas del trece de abril del dos mil nueve. Se **declara con lugar** el recurso de apelación interpuesto por el Licenciado Ovidio Pacheco Salazar, en la condición de Vicepresidente y Presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, por su orden, de **HACIENDA EL RECREO SOCIEDAD ANÓNIMA** y **COMPAÑÍA AGROPECUARIA LA PRADERA SOCIEDAD ANÓNIMA**, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Mueble a las nueve horas del trece de abril del dos mil nueve, la que en este acto se **revoca parcialmente** en lo concerniente al epígrafe 1) del “**POR TANTO**” de la resolución impugnada, que es “ mediante el movimiento registral denominado **MODIFICACIÓN DE DATOS GENERALES DEL GRAVAMEN**, inscrito al tomo 2008, asiento 020304, rectificar el monto del contrato prendario inscrito para que en sustitución de quinientos cuarenta y ocho dólares (\$548.00) se inscriba treinta mil dólares (\$ 30.000.00), según consta en el título presentado al Registro”, por cuanto dicha modificación afecta los derechos subjetivos de las empresas **HACIENDA EL RECREO SOCIEDAD ANÓNIMA** y **COMPAÑÍA AGROPECUARIA LA PRADERA SOCIEDAD ANÓNIMA**, y se **confirma** con respecto al resto de los epígrafes de la resolución indicada anteriormente. 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.- NOTIFIQUESE.- ...”.

SÉTIMO. Que mediante escrito de fecha 22 de octubre de 2013 presentado ante la Dirección del Registro de Bienes Muebles, nuevamente el Licenciado Ovidio Pacheco Salazar, de calidades y en su condición en autos conocidas, formula otra gestión administrativa en la que indica que el Juzgado Primero Especializado de Cobro del Primer Circuito Judicial de San José procedió a rematar el vehículo CL-223660, soportando la nota de advertencia y la inmovilización que constaban en el vehículo, resolución que fue anulada posteriormente por el Tribunal Primero Civil, argumentando que por soportar el vehículo la nota de advertencia e inmovilización el vehículo no podía ser rematado. Posterior a esto la registradora procedió a cancelar la nota de advertencia y la orden de inmovilización, lo cual no debió haberse realizado y en virtud de esto se traspaso el vehículo por parte de la adjudicataria BANCA PROMERICA S.A. a una tercera persona. El gestionante indica que nuevamente se perjudico a sus representadas, debiéndose por parte de la registradora cancelar la presentación del documento o al menos apuntar el defecto que el vehículo soportaba la nota de advertencia y la inmovilización, por lo que en razón de lo anterior solicita nuevamente se inmovilice el vehículo CL-223660 y se testimonien piezas para que el Ministerio Público sienta las responsabilidades pertinentes.

OCTAVO. Que mediante resolución dictada a las 11:00 horas del 4 de noviembre de 2013, el Registro Público de la Propiedad Mueble resolvió que no es procedente la solicitud para inmovilizar nuevamente el automotor, ni enviar al Ministerio Público denuncia alguna. Por esa razón el Licenciado Pacheco Salazar apeló en esa oportunidad la citada resolución y conoció este Tribunal en apelación.

NOVENO. Que este Tribunal, mediante el voto 0562-2014 de las 11:30 horas del 17 de julio de 2014, resolvió: “... **POR TANTO** /... *Con fundamento en las consideraciones, citas normativas y de doctrina que anteceden se declara **CON LUGAR** el recurso de apelación interpuesto por el Licenciado Ovidio Pacheco Salazar, en la condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de las empresas **HACIENDA EL RECREO SOCIEDAD ANÓNIMA** y **COMPAÑÍA AGROPECUARIA LA PRADERA SOCIEDAD ANÓNIMA**, en*



contra de la resolución dictada por Registro Público de la Propiedad Mueble a las once horas del cuatro de noviembre de dos mil trece, la que en este acto se revoca a efectos de que el registro proceda a la inmovilización del vehículo CL 223660. Conforme al artículo 150 del Código Notarial, deberá el Registro valorar la posibilidad de denunciar ante la Dirección Nacional de Notariado a los Notarios Públicos Siumin Vargas Jiménez y Ellyn María Ramírez Quesada, por haber incurrido en violación del artículo 31 de ese cuerpo normativo. ...”.

DÉCIMO. Que con base en el voto anteriormente citado, mediante resolución dictada a las 10:00 horas del 23 de febrero de 2015, la Dirección del Registro de Bienes Muebles ordenó practicar una marginal de inmovilización al margen del asiento de inscripción del vehículo placas CL-223660, la que se mantendrá hasta tanto se resuelva en asunto en vía judicial.

DÉCIMO PRIMERO. Que mediante escrito de fecha 26 de noviembre de 2013 presentado ante la Dirección del Registro de Bienes Muebles, el señor **Edgar Cerdas Zumbado**, de calidades y en su condición en autos conocidas, formula otra gestión administrativa en la que solicita la cancelación del gravamen de inmovilización y su levantamiento que pesa sobre el vehículo placas CL-223660, visible al tomo 2015, asiento 88009, secuencia 001.

DÉCIMO SEGUNDO. Que mediante resolución dictada a las 11:00 horas del 14 de enero de 2016, la Dirección del Registro de Bienes Muebles resolvió: “... *Si bien es cierto esta Dirección mediante la resolución de las diez horas del once de octubre del dos mil doce ordenó el levantamiento de la nota de advertencia e inmovilización inscritas sobre el vehículo de estudio en razón de que dicho automotor había sido adjudicado mediante un proceso judicial al Banco Promerica de Costa Rica, de este modo el anterior propietario ya no ostentaba la titularidad registral, pasando el bien a ser cosa ajena. Pese a esta disposición, el Tribunal Registral Administrativo como ente superior determinó que la actuación de este Registro no se ajustaba a derecho, es así que tomando en consideración que las resoluciones dictadas por el referido Tribunal son de acatamiento obligatorio, esta Dirección se vio obligada a ordenar nuevamente la inmovilización del bien mueble. Así las cosas, debió la parte interesada en su momento exponer sus alegatos ante la instancia que resolvió la situación jurídica actual del vehículo en*



mención, a saber: el Tribunal Registral Administrativo. Por otra parte, es de destacar que si el remate tramitado por el Juzgado Primero Especializado de Cobro fue anulado por el Tribunal Primero Civil de San José mediante la resolución N°631-1C, obviamente las circunstancias variaron de manera determinante, pues los traspasos practicados con posterioridad a favor de la señora Vilma María Muñoz Rodríguez y a la sociedad VALYMAR DE BELEN S.A., podrían presentar vicios de nulidad producto de la anulación de la adjudicación judicial. Cabe recordar que, invocando al principio legal de que “el error no crea derecho” y en atención a los artículos 456 del Código Civil y 11 de la Ley de Tránsito, la inscripción registral no conlleva la convalidación de los actos o contratos inscritos que sean nulos o anulables conforme a la ley, pues un acto registrado puede ser posteriormente declarado nulo por un Tribunal y por tanto deben darse las respectivas cancelaciones a nivel registral. Por ende, debe permanecer el vehículo placas CL-223660 con el gravamen de inmovilización ordenado por el Tribunal Registral Administrativo. En consecuencia, se rechaza la presente gestión. Notifíquese. ...”.

DÉCIMO TERCERO. Que inconforme con lo resuelto, mediante escrito presentado ante el Registro de Bienes Muebles el 1 de febrero de 2016, el señor **Edgar Cerdas Zumbado**, en representación de la empresa **VALYMAR DE BELÉN, S.A.**, interpuso en su contra recurso de apelación, razón por la cual conoce este Tribunal.

DÉCIMO 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, la nulidad o la invalidez de lo actuado.

Redacta el juez Villavicencio Cedeño; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. HECHOS PROBADOS. De importancia para la presente resolución, este Tribunal tiene por probado que mediante resolución 413-F-S1-2015 de las 10:55 horas del 9 de abril de 2015 dictada por la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, se declaró sin lugar



el recurso de casación interpuesto por el licenciado Ovidio Pacheco Salazar en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de las empresas **HACIENDA EL RECREO SOCIEDAD ANÓNIMA** y **COMPAÑÍA AGROPECUARIA LA PRADERA SOCIEDAD ANÓNIMA**, confirmándose la resolución de la Sección Octava del Tribunal Contencioso Administrativo 170-2011, de las 8:37 horas del 12 de agosto de 2011, que dispuso: “... 1) *Se rechazan las excepciones de falta de integración de la litis consorcio pasiva, falta de legitimación pasiva y falta de interés actual, omitiendo pronunciarse al respecto de la sine actione agit, por innecesario.* 2) *Se acoge la excepción de falta de derecho y declara sin lugar la demanda en todos sus extremos.* 3) *Se condena a las sociedades actoras al pago de las costas procesales y personales. ...*” (folios 39 al 67 del legajo de apelación).

SEGUNDO. HECHOS NO PROBADOS. No existen hechos de interés para lo que debe ser resuelto que tengan el carácter de no probados.

TERCERO. SOBRE LO QUE DEBE RESOLVERSE. Considera este Tribunal que de conformidad con lo que establece el artículo 121 del Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble, decreto ejecutivo 26883-J, que indica: “... **Artículo 121.- La inmovilización.** *Si en el caso del artículo 117 anterior, existiera oposición por parte de algún interesado en la corrección del error, o no se lograra comprobar la nulidad referida en el artículo 119, la Dirección mediante resolución, ordenará poner la nota de referencia en la inscripción respectiva, mediante la cual se inmoviliza el asiento registral hasta tanto se dirima el asunto en la vía judicial o las partes interesadas soliciten el levantamiento de la inmovilización. De igual forma se procederá cuando la rectificación del error cause algún perjuicio o sea informado el Registro, en virtud de resolución judicial o acta de secuestro o decomiso de documentos, de la existencia de una causa judicial donde se discute la validez de una inscripción. De lo anterior se publicará un edicto en el Diario Oficial La Gaceta. ...*”; lo procedente es sanear el asiento del vehículo placas números CL-223660, en virtud de que mediante resolución de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia 413-F-S1-2015 antes mencionada se puede considerar debidamente dirimido en la vía judicial el motivo que dio origen a la inmovilización, sea el hecho de haber publicitado erróneamente como monto total



de la prenda la suma de \$548 en vez de los \$30.000 que corresponden a la realidad contractual y que fue rogada a la Administración Registral. Por ende, puede ser rectificada la información de los asientos registrales involucrados, y levantada la inmovilización que pesa sobre dicho vehículo.

Así las cosas se declara con lugar el recurso de apelación promovido por el señor **Edgar Cerdas Zumbado** en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de **VALYMAR DE BELEN SOCIEDAD ANÓNIMA**, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro de Bienes Muebles a las 11:00 horas del 14 de enero de 2016, la que en este acto se revoca a efectos de que el registro proceda a cancelar la medida cautelar de inmovilización del vehículo plazas CL-22366, saneando así el asiento registral conforme a lo que fue realmente rogado por la parte en su momento y que fue aclarado en la vía judicial, sea que el monto de la total de la prenda es la suma de \$30.000 y no de \$548 como actualmente consta en la publicidad registral.

CUARTO. AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA. Por no existir ulterior recurso contra esta resolución, de conformidad con los artículos 25 de la Ley 8039, de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, y 29 del Reglamento Operativo de este Tribunal, decreto ejecutivo 35456-J, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones que anteceden se declara **CON LUGAR** el recurso de apelación interpuesto por el señor **Edgar Cerdas Zumbado**, en la condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la empresa **VALYMAR DE BELEN SOCIEDAD ANÓNIMA**, en contra de la resolución dictada por la Dirección Registro de Bienes Muebles, a las 11:00 horas del 14 de enero de 2016, la que en este acto se revoca a efectos de que el Registro proceda a cancelar la medida cautelar inmovilización del vehículo plazas CL-223660, saneando así el asiento registral según lo que fue originalmente rogado, sea que el monto total de la prenda



es de \$30.000 (treinta mil dólares estadounidenses). Se da por agotada la vía administrativa. Previa constancia y copias de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina para lo de su cargo. **NOTÍFIQUESE.**

Rocío Cervantes Barrantes

Leonardo Villavicencio Cedeño

Ilse Mary Díaz Díaz

Jorge Enrique Alvarado Valverde

Guadalupe Ortiz Mora



DESCRIPTORES:

ERRORES REGISTRALES

TE: GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TG: PROCEDIMIENTOS REGISTRALES

TR: ERRORES REGISTRALES MUEBLES

TNR: 00.55.55

ERRORES REGISTRALES MUEBLES

TE: INMOVILIZACIÓN DEL ASIENTO REGISTRAL

TG: PROCEDIMIENTOS REGISTRALES MUEBLES

TR: ERRORES REGISTRALES

TNR: 00.65.25