



## **RESOLUCIÓN DEFINITIVA**

**Expediente N° 2010-0545-TRA-PJ**

**Gestión administrativa**

**Mercantil**

**Corporación de Garantías Valoresa S.A., apelante**

**Registro de Personas Jurídicas (expediente de origen N° RPJ-176-2009)**

### ***VOTO N° 645-2011***

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.** San José, Costa Rica, a las catorce horas cinco minutos del veinte de octubre de dos mil once.

Recurso de apelación interpuesto por el Licenciado Humberto Méndez Barrantes, mayor casado, abogado, vecino de Curridabat, titular de la cédula de identidad número uno-seiscientos cuarenta y cinco-novecientos cincuenta, en su condición de apoderado especial administrativo de la empresa Corporación de Garantías Valoresa Sociedad Anónima, cédula de persona jurídica tres-ciento uno-ciento sesenta y dos mil cuatrocientos veintiuno, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las trece horas, cuarenta minutos del veintiocho de junio de dos mil diez.

#### **RESULTANDO**

**PRIMERO.** Que en fecha dieciocho de noviembre de dos mil nueve, el Licenciado Méndez Barrantes, representando a la empresa Corporación de Garantías Valoresa S.A., interpuso gestión administrativa ante el Registro de Personas Jurídicas, solicitando la inmovilización de la sociedad Korea Exchange Bank S.A.

**SEGUNDO.** Por resolución de las trece horas, cuarenta minutos del veintiocho de junio de dos mil diez, el Registro de Personas Jurídicas rechazó **ad portas** lo solicitado.



**TERCERO.** Por escrito presentado en fecha ocho de julio de dos mil diez, la representación de la empresa gestionante apeló 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 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 de doce de mayo de dos mil diez a doce de julio de dos mil once.

**Redacta el Juez Arguedas Pérez; y,**

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO. SOBRE HECHOS PROBADOS Y NO PROBADOS.** Por ser la presente una resolución de puro derecho, se prescinde de un elenco de hechos probados y no probados.

#### **SEGUNDO. RESOLUCIÓN VENIDA EN ALZADA, ARGUMENTOS DEL RECURSO.**

El Registro de Personas Jurídicas, al no encontrar asiento de registro que legitime ya sea al Licenciado Méndez Barrantes o a la sociedad que representa para entablar una gestión administrativa, rechaza **ad portas** lo solicitado. Por su parte, el apelante indica que su legitimación proviene de la anotación de demanda penal que pesa sobre la finca de Alajuela, folio real 444855-000, en donde Korea Exchange Bank S.A. es una de las perjudicadas.

#### **TERCERO. SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO. FALTA DE LEGITIMACIÓN DE LA EMPRESA GESTIONANTE.**

Analizado el presente asunto, debe este Tribunal confirmar lo resuelto por el Registro de Personas Jurídicas. La legitimación que debe poseer cualquier interesado que pretenda acceder a la vía de la gestión administrativa en la sede registral, no solamente atiende a la posible relación jurídica del interesado con la pretensión, tal y como se entiende en la vía civil (artículo 104 del Código Procesal Civil), sino que debe de cumplirse con el precepto contenido en el artículo 95 del Reglamento del Registro Público, Decreto Ejecutivo N°



26771-J, el cual es que la legitimación deberá provenir de un asiento de registro, tema ampliamente tratado en el Voto 206-2005, dictado por este Tribunal a las diez horas treinta minutos del veinticuatro de octubre de dos mil cinco:

*“la legitimación para actuar en la gestión administrativa proviene de los propios asientos registrales, dispone el artículo 95 del Reglamento del Registro Público, Decreto Ejecutivo número 26771 del 18 de marzo de 1998, que “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 cual debe relacionarse con el artículo 19 de la Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público (N° 3883 del 30 de mayo de 1967), que determina quiénes son los sujetos legitimados para interponer una gestión administrativa en sede registral. 2.- Así las cosas, resulta que la **legitimación**, no puede provenir de cualquier fuente, sino que ésta debe inferirse claramente de un asiento del Registro, situación que no se da en lo absoluto con relación a los señores ... , pues de conformidad con los atestados que constan en autos, no se determina que éstos sean parte en ninguna de las inscripciones que se han cuestionado en esta vía y, por ende de ninguno de los asientos que se señaló en su libelo inicial y de apelación. Resulta oportuno transcribir lo establecido por la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, al respecto: “...Revisada la legitimación de los recurrentes ... es evidente que carecen de legitimación para gestionar tanto la nulidad o cancelación de la inscripción practicada, así como la inmovilización de la finca matrícula número...dado que no demuestran ser titulares de ningún derecho inscrito en el Registro relativo a la inscripción de la escritura de traspaso del referido inmueble, como tampoco haber figurado como parte en dicho traspaso, ni haber autorizado esa escritura...” (Voto N° 774-2002 de las 9:50 horas del 19 de setiembre de 2002). Véase, que el interés que manifiestan tener los gestionantes en que se declare la nulidad absoluta de los asientos 1581 y 11724 de los tomos 341 y 513 respectivamente, así como se declare nulas las segregaciones hechas de la finca del Partido de Guanacaste 10562-000 que dieron origen a las fincas del mismo Partido matrículas 130801-000 y 130802-000 o se consigne nota de*



*advertencia al margen de dichas fincas, por considerar medió error registral, no es suficiente para iniciar la gestión administrativa, pues la aptitud especial de los señores ... para ser parte en la gestión que formularon, se encuentra limitada en lo dispuesto en los artículos 95 del Reglamento del Registro Público, y 19 de la Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público ya citados. Efectivamente, la correlación entre el interés y los asientos registrales le imprime a la legitimación en sede registral, una condición especial, pues el promovente de la gestión administrativa debe ostentar la condición de titular del derecho inscrito, ya sea como propietario, acreedor hipotecario, arrendatario, o de cualquier otra clase de derecho; o bien, la de interesado, cuando haya sometido al trámite de inscripción un documento, o sea parte en un proceso en el que una autoridad judicial o administrativa haya ordenado anotarlo en un determinado bien. Precisamente, de la disposición reglamentaria citada se colige que la legitimación en sede registral es restrictiva, permitiendo abrirse esta vía únicamente, a aquellas personas que se hallen en las circunstancias señaladas; de ahí que los señores... , no puede considerarse legitimados para promover esta diligencia. Este Tribunal se ha pronunciado reiteradamente, en cuanto a la legitimación que se ha de demostrarse para poder actuar en sede registral, así, por ejemplo, en los votos 63-2003, dictado a las once horas treinta minutos del doce de junio de dos mil tres, el 109-2004, dictado a las once horas del seis de octubre de dos mil cuatro, el 100- 2005 de las diez horas quince minutos del veinte de mayo de dos mil cinco, entre otros.”*

En su recurso, el apelante indica que la legitimación de su representada para proponer la presente gestión proviene del hecho de ser la dueña de la finca de Alajuela, folio real 444855-000. Sin embargo, vemos como esta condición no es suficiente para convertirse en gestionante respecto de su petitoria, pues, tal y como ya analizó el **a quo** en la resolución final apelada, respecto de la sociedad Korea Exchange Bank S.A. o de los asientos que se cuestionan la empresa Corporación de Garantías Valoresa S.A. no tiene ninguna legitimación, pues no es parte en ninguno de ellos. El simple hecho de ser dueña de una finca que tiene anotada una demanda penal en donde la sociedad que se pretende inmovilizar es ofendida, no otorga la legitimación pedida por el artículo



95 indicado, sino que se debe ser interesado respecto de los asientos registrales que son objeto de la gestión administrativa planteada.

Visto lo anterior, la falta de legitimación del apelante para actuar en esta sede, es suficiente para que sea rechazada su pretensión.

**CUARTO. 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 29 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 35456-J, se da por agotada la vía administrativa.

**POR TANTO**

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el Licenciado Humberto Méndez Barrantes en su condición de apoderado especial administrativo de la empresa Corporación de Garantías Valoresa Sociedad Anónima, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las trece horas, cuarenta minutos del veintiocho de junio de dos mil diez, la cual en este acto se confirma. 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 que corresponda. **NOTIFÍQUESE.**

**Norma Ureña Boza**

**Pedro Daniel Suárez Baltodano**

**Ilse Mary Díaz Díaz**

**Kattia Mora Cordero**

**Roberto Arguedas Pérez**