

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Expediente N° 2011-0215-TRA-PJ

Gestión administrativa de oficio

Mercantil

Gioconda Mainieri Díaz y La Razón Familiar LRF S.A., apelantes

Registro de Personas Jurídicas (expediente de origen N° 177-09)

VOTO N° 661-2012

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las trece horas cincuenta y cinco minutos del tres de agosto de dos mil doce.

Recursos de apelación interpuestos por la Licenciada Gioconda Mainieri Díaz, mayor, casada, notaria, vecina de San José, titular de la cédula de identidad número uno-cero quinientos sesenta y siete-cero cero treinta y nueve, en su condición de notaria autorizante de la sociedad que se dirá; y por el señor Ricardo Ramírez Mora, mayor, casado, pensionado, vecino de San José, titular de la cédula de identidad número uno-doscientos diez-trescientos treinta y ocho, en su condición de representante legal de La Razón Familiar LRF S.A., titular de la cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-trescientos ochenta y siete mil seiscientos veintisiete, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las catorce horas del veinticinco de marzo de dos mil once.

RESULTANDO

PRIMERO. Que en fecha veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, la Licenciada Rubidia Sandoval Rodríguez, Coordinadora General a.i. del Área de Registración del Registro de Personas Jurídicas, y mediante el oficio CGRPJ-041-2009, informó a la Dirección de dicho Registro la existencia de un presunto error en la inscripción de los documentos tomo 540 asiento 07022 y tomo 541 asiento 17766 referidos a la constitución de La Razón Familiar LRF

S.A., ya que la finca de San José folio real número 16160-f-000 que se daba en aportación para la constitución quedó pendiente de inscripción en el Registro Inmobiliario.

SEGUNDO. Por resolución de las ocho horas del diez de diciembre de dos mil nueve, el Registro de Personas Jurídicas ordenó consignar nota de advertencia en la inscripción de La Razón Familiar LRF S.A., y por resolución de las ocho horas treinta minutos de ese mismo día confirió audiencia al señor Ramírez Mora en su condición de Presidente de la sociedad y a la Licenciada Mainieri Díaz en su condición de notaria autorizante de su constitución.

TERCERO. Por resolución de las catorce horas del veinticinco de marzo de dos mil once el Registro de Personas Jurídicas resolvió levantar la advertencia administrativa y archivar el expediente.

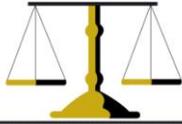
CUARTO. Por escritos presentados en fechas seis y siete de abril de dos mil once, la notaria Mainieri Díaz y la representación de La Razón Familiar LRF S.A. respectivamente apelaron la resolución final antes referida.

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 su Órgano Colegiado de doce de mayo de dos mil diez a doce de julio de dos mil once.

Redacta la Juez Díaz Díaz; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. SOBRE LA PRUEBA PARA MEJOR RESOLVER. Este Tribunal solicitó en carácter de prueba para mejor resolver, a la Dirección de Servicios Registrales del Registro

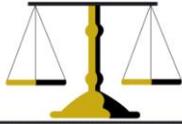


Nacional, certificar los trámites, anotaciones y marginales de los documentos presentados al Diario del Registro Público, bajo las citas tomo 540 asiento 07022 y tomo 541 asiento 07766, y a la Dirección del Registro Inmobiliario, certificar el expediente que se tramita en ese Registro bajo el número 2010-389-RIM, todo lo cual consta de folios 320 a 795 del expediente.

SEGUNDO. SOBRE HECHOS PROBADOS Y NO PROBADOS. Por estar ajustados al elenco probatorio aportado al expediente, hacemos nuestros los hechos probados contenidos en la resolución final venida en alzada, enumerando correctamente el F) como D), y agregando el siguiente por ser de interés para la presente resolución: E) Que al documento presentado al tomo 0540 asiento 00007022 del Diario, relacionado a la finca de San José folio real número 00016160-F-000, se le canceló su presentación (folio 572).

TERCERO. RESOLUCIÓN VENIDA EN ALZADA, ARGUMENTOS DEL RECURSO. El Registro de Personas Jurídicas, considerando que el procedimiento de coordinación entre su Registro y el Inmobiliario atinente a la inscripción de sociedades anónimas con aportación de bienes inmuebles como capital estuvo correctamente cumplido, y que la cancelación del documento 540-7022 se debió a una inacción de la notaria autorizante, resuelve que no hay error en la actuación de la Administración y por ende no se justifica la imposición de una medida cautelar registral sobre la publicidad de La Razón Familiar LRF S.A. Por su parte el apelante alega que en dicho trámite de calificación coordinada entre Registros no se cumplió lo establecido por la Circular DR-PJ 012-2000, lo cual implica la comisión de un error que conllevó a que la sociedad se inscribiera sin que la aportación de capital de la socia Norma Marlene Ramírez Céspedes quedara debidamente inscrita a nombre de la sociedad constituida

CUARTO. SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO. INEXACTITUD EN LA PUBLICIDAD REGISTRAL DE LA RAZÓN FAMILIAR LRF S.A. Analizado el presente asunto, debe este Tribunal revocar lo resuelto por el Registro de Personas Jurídicas.



La posibilidad que tienen los constituyentes de una sociedad anónima de pagar su aportación de capital por medio de un bien inmueble implica que, a nivel registral, ha de existir una coordinación en la actuación de los dos Registros involucrados en estos movimientos, a saber, el de Personas Jurídicas y el Inmobiliario. De acuerdo a la competencia de coordinación de funciones entre dependencias atribuida por el inciso 3) del artículo 6 de la Ley de Creación del Registro Nacional, N° 5695, a la Dirección General del Registro Nacional, ésta emitió el Criterio DGRN-683-00 de catorce de setiembre de dos mil, que, bajo la idea de paliar “...*la problemática que se ha suscitado en relación con el trámite registral de los documentos que contienen operaciones de carácter mercantil y/o personas e inmobiliario, que ha ocasionado serios problemas de índole jurídico y técnico...*”, viene a dar los lineamientos de la coordinación que ha de existir entre estos Registros para evitar problemáticas en la publicidad registral. Pero dicho Criterio no es el único atinente al marco de calificación registral aplicable en este tipo de documentos, sino que también se encuentra vigente la Circular traída a colación por ambas partes apelantes, emitida por la propia Dirección de Personas Jurídicas en fecha nueve de octubre de dos mil, sea la PJ-012-2000, en la cual se indica como asunto “*Aporte de Bienes Inmuebles (Tramitación) Aclaración al Criterio Registral D.G.R.N. 0683-200-00*”, y literalmente indica:

“Se aclara el punto 2 de la Circular DGRN 0683-200-00 de fecha 14 de setiembre último, en el siguiente sentido:

Una vez recibidos los documentos con aporte, por parte de los funcionarios del partido 46, revisarán las anotaciones respectivas, en caso de que la finca no exista o no le pertenezca al aportante, deberán cancelar la presentación del documento de conformidad con el artículo 452 del Código Civil y 29 del Código de Comercio.

Posterior a la calificación, deberá trasladarse el documento al partido 2-13 para el estudio en cuanto a los inmuebles.

Tomando en cuenta que el acto de constitución de sociedad y el pago de capital es uno sólo; previo a la inscripción en Mercantil, el documento deberá contar con el Vo. Bo. por parte de los registradores de inmuebles, en el sentido de que el título no adolece de



algún defecto; de manera que no podrá realizarse la inscripción en este registro de aquellos testimonios que no cumplan con todos los requisitos relacionados al traspaso de inmuebles.” (subrayado nuestro).

Lo subrayado de la circular claramente implica que no puede haber inscripción de la sociedad anónima en Personas Jurídicas hasta tanto no se cuente con el visto bueno de Inmobiliario respecto de los aportes de capital efectuados. Entonces, si bien lleva razón el **a quo** cuando indica que era deber de la notaria autorizante de la constitución de la sociedad anónima el completar de forma correcta todos los pasos necesarios para lograr la efectiva inscripción del documento sometido a la calificación registral, no puede este Tribunal concluir con dicha Autoridad que el trámite ha sido llevado a cabo de manera correcta, ya que, al inscribirse la sociedad anónima sin esperar a que el Registro Inmobiliario emitiera un visto bueno atinente a la viabilidad registral de la aportación de capital por medio de un bien inmueble, se está causando una inconsistencia en la publicidad registral de dicha sociedad, ya que a ésta se le autorizó su nacimiento a la vida jurídica indicando que parte de su capital lo conforma la finca de San José folio real N° 16160-F-000, siendo que ésta registralmente se encuentra aún a nombre de su anterior dueña y que la aporta en calidad de socia constituyente. El hecho es resaltado por la Licenciada Yolanda María Arce Coto en su oficio fechado siete de enero de dos mil diez, visible a folios 459 y 460 del expediente, y en el cual manifiesta sobre el trámite de los documentos con citas de presentación, el principal a tomo 540 asiento 7022 y su adicional a tomo 541 asiento 17766, “*Se inscribe la sociedad en Mercantil con fecha 25-11-2004 sin tener el visto bueno.*” (subrayado nuestro). Antes de la emisión de ese visto bueno regulado en la Circular PJ-012-2000, no puede el Registro de Personas Jurídicas inscribir la sociedad anónima ni otorgarle personería jurídica, ya que hacer lo contrario conlleva a que se den los problemas de índole jurídico y técnico que precisamente se pretenden evitar por medio de la calificación registral coordinada, y que llevan a la producción de inconsistencias en la publicidad registral debido a la actuación de la propia Administración. Y si bien esta coordinación implica que deban darse más pasos de envío y reenvío de documentos entre los Registros de Personas Jurídicas e Inmobiliario, esto es un mal menor de frente a la



seguridad registral que se brinda por medio de una correcta publicidad de los asientos que se inscriben en el Registro Nacional, inscripción la cual, en el caso bajo estudio, es inexacta respecto de la constitución de La Razón Familiar LRF S.A.

Establecida la existencia de una inexactitud en la publicidad registral del asiento de constitución de La Razón Familiar LRF S.A., corresponde, de acuerdo a lo establecido por el artículo 88 del Reglamento del Registro Público, Decreto Ejecutivo N° 26771-J, proceder a la inmovilización de dicho asiento para así dar publicidad a terceros sobre la inexactitud indicada, la que se levantará hasta tanto o una Autoridad Judicial competente lo ordene o la aquiescencia de las partes involucradas así lo permita; no así el mantenimiento de la advertencia administrativa como lo solicitan los apelantes, ya que dicha medida cautelar está pensada para producir sus efectos publicitarios durante el trámite de la gestión administrativa, pero sin tener el efecto de inmovilizar al asiento registral.

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, N° 8039, 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 declaran con lugar los recursos de apelación interpuestos por la Licenciada Gioconda Mainieri Díaz y por el señor Ricardo Ramírez Mora representando a la empresa La Razón Familiar LRF S.A., en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las catorce horas del veinticinco de marzo de dos mil once, la cual en este acto se revoca para que en su lugar se inmovilice el asiento registral de La Razón Familiar LRF S.A. por presentar inexactitudes, la cual se



levantará hasta tanto una Autoridad Judicial competente así lo ordene o la aquiescencia de las todas las partes involucradas así lo permita. 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

Guadalupe Ortíz Mora