

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Expediente No. 2016-0023-TRA-BM

Ocurso

Ana Guiselle Chaves Salas, Apelante

Registro de Bienes Muebles (Expediente de Origen No 193-2015)

Muebles

VOTO 0671-2016

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las catorce horas quince minutos del dieciocho de abril del dos mil dieciséis.

Conoce este Tribunal del recurso de apelación interpuesto por la licenciada Ana Guiselle Chaves Salas, mayor de edad, casada, abogada y notaria, vecina de San José, con cédula de identidad 2-405-144, contra la resolución dictada por el Registro de la Propiedad de Bienes Muebles de las catorce horas del cuatro de diciembre del dos mil quince.

RESULTANDO

PRIMERO. Que mediante escrito presentado ante el Registro de la Propiedad de Bienes Muebles al ser las 9:23 horas del 27 de noviembre del 2015, la licenciada Ana Guiselle Chaves Salas, interpuso ocurso en contra del defecto anotado en el trámite de calificación de la escritura pública trece visible al folio siete del tomo primero de su protocolo, autorizada el 25 de octubre del 2014, sea la compra venta del vehículo placas NCP130. Indica la gestionante que el vehículo soporta un embargo por crédito personal inscrito el 24 de agosto del 2015 (tomo 800 asiento 225920), y que aun cuando la primera presentación de traspaso caducó (tomo 2014 asiento 368954) ante el Registro constaba la presentación desde aquella fecha, por lo que según su



criterio, al existir transferencia de dominio del bien, el titular registral ya no corresponde con el dueño real del automotor. Que la escritura fue presentada previo al embargo judicial, por lo que le es aplicable lo dispuesto por el artículo 455 del Código Civil señalando que esta norma no se refiere a la caducidad de la presentación, solicitando la cancelación del embargo citado.

SEGUNDO: Que el Registro de la Propiedad de Bienes Muebles, mediante la resolución dictada a las catorce horas del cuatro de diciembre del dos mil quince, indicó en lo conducente, lo siguiente: ***“POR TANTO. Por las consideraciones de hecho y de derecho expuestas, se declara sin lugar la gestión de ocurso objeto de estudio, debiéndose confirmar el defecto del decreto de embargo que ...soporta el automotor placa NCP130”.***

TERCERO. Que inconforme con lo resuelto la gestionante lo apela, por lo que el asunto es conocido en este Tribunal.

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 ya que el Tribunal no contó con la conformación del Órgano Colegiado del 12 de julio al 1 de setiembre de 2015.

Redacta la Juez Ortiz Mora;

CONSIDERANDO

PRIMERO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Este Tribunal acoge como hechos probados los siguientes:



- 1- Que el 10 de noviembre del 2014 se presentó al Diario del Registro de Bienes Muebles, bajo las citas: tomo 2014, asiento 368954, la escritura número trece otorgada ante la Notaria Ana Guiselle Chaves Salas, mediante la cual la señora Yarizul Arana Vega vende el vehículo placas NCP130 a la señora María Castillo Fonseca. (v.f. 9 al 13 y 44 al 45)
- 2- Que el 17 de noviembre del 2014, dicha escritura fue pasada al apartado del notario con los siguientes defectos: “ACLARAR EN CUANTO A LOS PUNTOS A) B) C), EN VIRTUD A QUE SE CONSTITUYE O NO UN ACTO O CONTRATO DE PRENDA y CANCELAR LOS TIMBRES CORRESPONDIENTES AL TRASPASO”. (v.f. 44 y 45).
- 3- 3.- Que mediante las citas del Diario tomo 2015, asiento 00381598 de fecha 7 de setiembre de 2015, la notario público Chaves Salas, vuelve a presentar la escritura al Registro de Bienes Muebles, subsanando los defectos apuntados en la primera presentación, pero se le devuelve el documento con el defecto: el bien soporta decreto de embargo, tomo 800, asiento 225920 que corresponde a decreto de embargo, anotado el 24 de agosto de 2015. (folios 6, 7 y 38)

SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. El Tribunal no encuentra hechos con tal carácter, que sean relevantes en la resolución de este asunto.

TERCERO. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA. El Registro de la Propiedad de Bienes Muebles, en la resolución impugnada consideró que los efectos registrales que garantizaban el principio de prioridad registral del tomo 2014 asiento 368954 desaparecieron, perdiendo la prioridad de inscripción excepcional establecida en el artículo 455 del Código Civil, siendo que una nueva presentación del documento implicará nuevas citas de presentación (tomo 2015 asiento 381598), con el agravante de que para ese segundo ingreso, existía en la publicidad registral un decreto de embargo en contra del bien objeto de registro, que adquirió prelación respecto al derecho real del traspaso, por lo que la solicitud de cancelación del gravamen judicial



deviene infundada y sin lugar la gestión del recurso objeto de estudio.

Por su parte la apelante fundamenta su oposición, en que tal resolución violenta el principio de legalidad y debido proceso y la coloca en un estado de indefensión, por cuanto la escritura de traspaso del vehículo placas NCP130 fue presentada el 10 de noviembre del 2014, con mucha antelación al decreto de embargo de tipo personal ingresado el 24 de agosto del 2015. Que conforme al artículo 455 del Código Civil, desde su perspectiva, no interesa si la presentación del testimonio de la escritura a inscribir caduca por una razón u otra, por cuanto en el fondo lo que interesa es que el Registro tenga por probado que el traspaso se otorgue y autorice con anterioridad al decreto de embargo, pues aplicando ese principio de legalidad, la ley no distingue entre presentación caduca o no caduca, siendo entonces que el Registro no tiene por qué hacer tal distinción.

CUARTO. SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO. Examinada y valorada que ha sido la resolución apelada, así como los agravios expuestos por el apelante, este Tribunal arriba a la conclusión de que la resolución recurrida deberá ser confirmada, por las siguientes consideraciones:

La escritura en relación ingresó a la corriente registral el día 10 de noviembre de 2014, otorgándosele las siguientes citas: tomo 2014 asiento 368954, que refiere a compra-venta del vehículo placas NCP130. A tal documento se le califican dos defectos que debieron ser subsanados para continuar con la inscripción del bien: 1- “ACLARAR EN CUANTO A LOS PUNTOS A) B) C), EN VIRTUD A QUE SE CONSTITUYE O NO UN ACTO O CONTRATO DE PRENDA y 2 - CANCELAR LOS TIMBRES CORRESPONDIENTES AL TRASPASO”.

El artículo 468 del Código Civil, inciso 5 indica lo siguiente:

“Se anotarán provisionalmente:...

5.- Los títulos que no puedan inscribirse definitivamente por cualquier defecto que lo impida. Esta anotación provisional tendrá una vigencia de un año y quedará cancelada de hecho si dentro de este término no se subsanare el defecto.”



Por otra parte, y, sobre este mismo tema, el artículo 3 de la Ley de Aranceles del Registro Público versa lo siguiente:

“Anotación e inscripción. Todos los actos o contratos inscribibles en el Registro Público deberán cancelar, al ser presentados, todos los tributos, timbres e impuestos respectivos,... El Registro Público no inscribirá documentos que deban satisfacer dichos tributos, timbres e impuestos, pero hayan dejado de cubrirlos íntegramente y cancelará el asiento de presentación de los documentos recibidos en estas condiciones, si el interesado no cubriere el faltante en el término de tres meses calendario, contados a partir de la fecha de presentación del documento.

La norma 468 inciso 5) citada, explica como la anotación provisional tendrá una vigencia de un año y quedará cancelada de hecho si dentro de ese término no se subsanare el defecto. Los defectos a que se refiere este precepto legal son los relacionados con la forma y fondo de acuerdo al marco legal, excepto el establecido en el artículo 3 de la Ley de Aranceles del Registro Público, en cuyo caso establece la sanción de ***cancelar el asiento*** si no se cubren en el término de tres meses calendario.

En el caso que se discute al aplicar por parte del registrador el artículo 3 de cita, el acto de registro de anotación del documento de compra venta del vehículo a favor de la señora María Castillo Fonseca, queda cancelado de pleno derecho, subsumiendo el plazo del citado artículo 458 inciso 5).

La escritura en análisis, fue presentada por segunda vez el 7 de setiembre de 2015, con los defectos de fondo y tributarios debidamente corregidos y que fueron indicados por el registrador en noviembre de 2014. Pero entre el lapso de tiempo en que fue devuelta la escritura, con indicación de los defectos de la primera presentación y la fecha en que nuevamente fue ingresada por segunda vez a la corriente registral, sea el 7 de setiembre de 2015, se introdujo un mandamiento de anotación de embargo, que afectaba la prioridad del documento donde consta



el traspaso del vehículo. Específicamente en fecha 24 de agosto del 2015, ingresa al Registro una orden de embargo girada electrónicamente por el Juzgado Tercero de Cobros del Primer Circuito Judicial de San José, sobre la sumaria 15-026281-1338-CJ, bajo las citas del Diario, tomo 800 asiento 225920.

Ante ese hecho y con el nuevo ingreso de la escritura que se discute, el registrador lo que hace conforme a su marco de calificación y en aplicación del principio de legalidad, es aplicar de forma correcta las normas registrales. En este caso, al presentarse por segunda vez la escritura fuera del plazo que indica el citado artículo 3 de la ley de aranceles del Registro Público, ese documento a pesar de que había ingresado con anterioridad, pierde la prioridad. Tómese en cuenta que el apelante tuvo oportunidad de subsanar el defecto tributario hasta el 10 de febrero del 2015, situación que le hubiese permitido contrarrestar la posibilidad de que el embargo ordenado en sede judicial no colisionara con el derecho real adquirido.

El recurrente en su principal agravio manifiesta, que la primera presentación de su escritura se hizo antes de la anotación de embargo, por lo que ya existía en la publicidad registral ese documento, siendo que la presentación de este embargo no debería afectar el traspaso del vehículo.

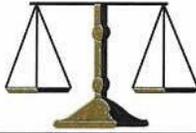
Respecto a la manifestación anterior, el artículo 455 del Código Civil, establece:

“Los títulos sujetos a inscripción que no estén inscritos no perjudican a tercero, sino desde la fecha de su presentación al Registro.

Se concederá como tercero aquél que no ha sido parte en el acto o contrato a que se refiere la inscripción.

No tendrá la calidad de tercero el anotante por crédito personal, respecto de derechos reales nacidos en escritura pública con anterioridad a la anotación del decreto de embargo o de secuestro.

Sin embargo, si la escritura pública fuera presentada al Registro después de tres meses de su otorgamiento y existiere ya una anotación de embargo, o de secuestro, éstas prevalecerán sobre aquella...



Al inscribirse las escrituras por derechos reales presentadas dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento, se prescindirá de las anotaciones o inscripciones de embargo de que se ha hecho mérito sin necesidad de gestión u ocurso, o de resolución que así lo declare, y el Registrador pondrá al margen de los asientos de las referidas anotaciones o inscripciones, razón de haber quedado sin ningún valor ni efecto, en cuanto a los bienes o derechos respectivos, en virtud de lo dispuesto en este artículo.”

En el precepto legal citado, el primer párrafo es indicativo del principio de prioridad, en el tanto los títulos sujetos a inscripción, que no estén inscritos no perjudican a tercero, sino desde la fecha de su presentación al Registro. Seguidamente, resuelve la colisión entre un documento que contiene un derecho personal y otro que contiene un derecho real, donde le otorga la prioridad al documento que contiene el derecho real, aún presentada con posterioridad a la anotación personal, si la escritura que contiene el derecho real fuera presentada dentro de los tres meses de su otorgamiento.

En el caso de análisis, el Registro de Bienes Muebles lleva razón al rechazar el ocurso presentado, ya que la Notaria Chaves Salas como se dijo, ingresó a la corriente registral por primera vez en fecha 10 de noviembre de 2014 el documento de traspaso de vehículo, presentación que es anterior al decreto de embargo anotado el 24 de agosto de 2015, Hasta aquí se aplica el primer párrafo y último párrafo del artículo 455, sea el principio de prioridad, “*primero en tiempo, primero en derecho*”. El problema surge, cuando la Notaria ante los defectos apuntados por el Registrador, no subsana dentro del plazo establecido por el artículo 3 de la Ley de Aranceles del Registro Público, en cuyo caso aparece la sanción fatal de cancelación de la anotación provisional, cuyo efecto es eliminarla de la publicidad registral, quedando únicamente en el histórico, pero sin efectos de publicidad noticia. En otras palabras, para la publicidad registral no existe presentación de ningún documento de venta porque la que existía caducó.

Al ingresar el documento de embargo en fecha 24 de agosto de 2015, para la publicidad registral el vehículo aun pertenece a la señora Yarizul Arana Vega y ese mandamiento se anota. Posterior



a esa fecha ingresa por segunda vez a la corriente registral el documento de traspaso, con nuevas citas de presentación del Diario, tomo 2015 asiento 381598, pero lamentablemente, esa presentación se produce posterior al mandamiento de decreto de embargo y, posterior a la presentación del documento dentro de los tres meses a partir de su otorgamiento, por lo que el derecho real contenido en ese documento, perdió su prioridad conforme así lo indica el cuarto párrafo del citado artículo 455.

Conforme a lo expuesto, considera este Tribunal que lo correspondiente es rechazar los agravios expuestos por la apelante y declarar sin lugar, el recurso de apelación presentado por la licenciada Ana Guiselle Chaves Salas, en contra de la resolución dictada por el Registro de la Propiedad de Bienes Muebles, de las 14 horas del 4 de diciembre de 2015, la que se confirma en todos sus extremos.

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, del 12 de octubre de 2000 y 29 del Reglamento Operativo de este Tribunal, Decreto Ejecutivo No. 35456-J de 30 de marzo del 2009, publicado en La Gaceta No. 169 de 31 de agosto del 2009, 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 la licenciada Ana Guiselle Chaves Salas, contra la resolución dictada por el Registro de la Propiedad de Bienes Muebles de las catorce horas del cuatro de diciembre del dos mil quince, la cual en este acto *se confirma*, ordenando el levantamiento de la marginal de ocurso que soporta el automotor placas NCP130 al tomo 2015 asiento 573080 del 7 de diciembre del 2015. Se da por agotada la vía administrativa. Previa constancia y copia de esta



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen, para lo de su cargo. **NOTIFÍQUESE.**

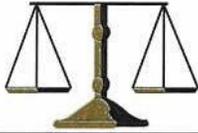
Norma Ureña Boza

Leonardo Villavicencio Cedeño

Ilse Mary Díaz Díaz

Jorge Enrique Alvarado Valverde

Guadalupe Ortiz Mora



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

DESCRIPTOR:

Recurso de Apelación contra actos del Registro Nacional en materia sustantiva

Muebles