



Expediente N° 2010-0544-TRA-PJ

Gestión Administrativa

LOTKARY SOCIEDAD ANONIMA, Apelante

Registro de Personas Jurídicas (Exp. N° RPJ-008-2010)

VOTO N° 921-2011

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. - Goicoechea, a las catorce horas con cincuenta minutos del veintiuno de noviembre de dos mil once.

Recurso de Apelación interpuesto por el señor **Michel Rodríguez Busutil**, mayor, casado, empresario, titular de la cédula de identidad número ocho – cero cero ochenta y cinco - cero doscientos veintisiete, vecino de Heredia, en su condición de Presidente de la sociedad **LOTKARY SOCIEDAD ANONIMA**, sociedad mercantil debidamente constituida bajo las leyes de Costa Rica con cédula jurídica número 3-101-265792, contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las ocho horas quince minutos del cinco de julio de dos mil diez.

RESULTANDO

PRIMERO: Que en escrito presentado ante la Dirección de Personas Jurídicas el 03 de febrero de 2010, el señor **Michel Rodríguez Busutil**, de calidades anteriormente indicadas, en representante de la sociedad **LOTKARY SOCIEDAD ANONIMA**, solicitó; *“Proceso administrativo de inmovilización, anotación marginal y disciplinario, así como de investigación de la labor desarrollada por los registradores”*.

SEGUNDO: Que mediante resolución RPJ-0008-2010 de las trece horas con diez minutos del 17 de febrero de 2010, de la Subdirectora del Registro de Personas Jurídicas, se da respuesta a la solicitud presentada, en la que se resuelve; (...) *consignar advertencia en la sociedad LOTKARY S.A, inscrita en el sistema automatizado bajo la cédula jurídica tres- ciento uno-*



doscientos sesenta y cinco mil setecientos noventa y dos (3-101-265792) y en el poder otorgado a las doce horas treinta y cinco minutos del tres de noviembre del dos mil nueve, inscrito bajo las citas al tomo dos mil nueve (2009), asiento doscientos noventa y un mil quinientos cuarenta y siete (291547), consecutivo uno (1), secuencia (1), la cual se mantendrá hasta que se presente el mandamiento judicial que corresponde o haya transcurrido el período de caducidad que establece el artículo cuatrocientos sesenta y ocho inciso cinco del Código Civil, (...).”

TERCERO: Que el Registro de Personas Jurídicas, mediante la resolución dictada a las ocho horas quince minutos del cinco de julio de dos mil diez, resuelve; “(...) *Mantener la Advertencia administrativa consignada en la inscripción registral de la sociedad denominada Lotkary Sociedad Anónima, cédula jurídica tres- ciento uno- doscientos sesenta y cinco mil setecientos noventa y dos (3-101-265792), la que se mantendrá hasta por un plazo máximo de un año contado a partir de la fecha en que fue consignada en cada sociedad, de conformidad con lo que estipula el artículo 468 del Código Civil o, hasta que se presente el mandamiento judicial correspondiente si sucede antes del año indicado. (...).*”

CUARTO: Que contra la citada resolución, el señor **Michel Rodríguez Busutil**, en representación de la sociedad **LOTKARY S.A**, presenta Recurso de Apelación en fecha 09 de julio de 2010, en razón de lo cual conoce este Tribunal.

QUINTO: 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.

Redacta el Juez Mora Cordero, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO. SOBRE LOS HECHOS PROBADOS. Por ajustarse al mérito de los autos, este Tribunal acoge como propios los hechos tenidos como probados por el Registro Inmobiliario, replanteándolos de la siguiente manera:



- 1.- Que la sociedad LOTKARY S. A, **se encuentra inscrita**, bajo cédula jurídica tres-ciento uno-doscientos sesenta y cinco mil setecientos noventa y dos (3-101-265792). (doc. v.f 25, 26)
- 2.- Certificación Notarial expedida por el Licenciado Marcel Alejandro Siles López del libro de Registro de Accionistas como además de Libro de Asamblea General ambos debidamente autorizados por Tributación Directa, de la empresa **LOTKARY SOCIEDAD ANONIMA**. (doc v.f. 57 al 72)
- 3.- Documento con citas de presentación del Diario del Registro, al **tomo 2009 asiento 284350** del 27 de octubre de 2009, de Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de la sociedad LOTKARY S. A, mediante el cual se revoca el nombramiento del Presidente y Secretario y se nombra en tales cargos al señor **Sergio Antonio Pavón Hernández** y Rafael Caicedo Roncancio, inscrito el 28 de octubre de 2009. (doc. v.f 40 al 44)
- 4.- Documento con citas de presentación, al **tomo 2009 asiento 291549** del 03 de noviembre de 2009, testimonio de escritura mediante dentro del cual el señor **Sergio Antonio Pavón Hernández** en su calidad de presidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la sociedad LOTKARY S. A, **confiere poder generalísimo** sin límite de suma al **señor Jorge Luis Alvarado Blandón**. (doc. v.f 45 al 50)
- 5.- Testimonio con citas de presentación del Diario al tomo 2009 asiento 317965 del 01 de diciembre de 2009, dentro del cual el **señor Jorge Luis Alvarado Blandón** en su condición de apoderado Generalísimo de la sociedad **LOTKARY SOCIEDAD ANONIMA**, constituye hipoteca en primer grado a favor de la sociedad **HERMANOS SOLORZANO ALFARO BEFRA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, sobre el inmueble matrícula 68540-000 de la Provincia de Heredia. (doc. v.f 51 al 56)

SEGUNDO. SOBRE LOS HECHOS NO PROBADOS. No encuentra este Tribunal hechos, con tal carácter, que sean de relevancia para el dictado de la presente resolución..



TERCERO: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA. En la resolución que se recurre, el Registro de Personas Jurídicas fundamenta su actuar de acuerdo a los siguientes motivos: Dar publicidad a la información contenida en las inscripciones registrales es uno de los fines que persigue el Registro Nacional, con todas las consecuencias jurídicas que esto implica. Que dentro de esta dinámica registral los documentos sujetos a inscripción deben superar el filtro de calificación lo cual hace efectivo el principio de legalidad y solo se inscriben aquellos documentos que resulten válidos y perfectos, razón por la cual el Registrador no se encuentra facultado para cuestionar la validez del título bajo examen. Que los documentos fueron debidamente calificados e inscritos por los Registradores, por lo que no había motivo para impedir dicha inscripción, por otra parte el documento de protocolización que se rogó inscribir era un documento privado (actas de sociedad anónima) realizadas conforme la dación de fe consagrada en el profesional, que la Fe Pública es la presunción de la verdad legal que ostenta el notario público cuando deja constancia de un hecho, suceso o situación, acto o contrato jurídico, dado que se presume ciertas sus manifestaciones y demás documentos autorizados por él y del cual como se ha indicado el Registro no es competente para cuestionar la validez de dichos actos. En cuanto a la actividad del procedimiento y trámite de los instrumentos ingresados a la corriente registral es claro que los funcionarios actuaron apegados a derecho en la inscripción de los documentos supra indicados. Y sobre las manifestaciones de falsedad esgrimidas por el recurrente las mismas deberán dilucidarse en la vía jurisdiccional competente y en ese sentido procede a consignar la medida cautelar precautoria.

Por su parte el recurrente alega en términos generales dentro del escrito de agravios lo siguiente; Que el Registro de Personas Jurídicas debió abrir una causa disciplinaria contra la registradora por todas las inconsistencias y anomalías en la inscripción del documento que interesa, por cuanto se debió determinar la hora de entrada del documento al Registro, que la funcionaria se encontrara al día y la razón por la que se inscribió el documento antes del tiempo establecido. Que dicha Autoridad traslada toda la responsabilidad a la fe notarial dejando de lado los reglamentos del Registro, dado que la información registral difería de la fe pública del Notario y por esa razón solicita en su pretensión principal, se revoque y se anule la resolución recurrida y se establezca la responsabilidad de la registradora respectiva, ordenándose la



cancelación del asiento registral.

TERCERO: SOBRE EL FONDO. Previo a emitir por parte de este Tribunal las consideraciones de fondo respecto a los agravios del apelante, es relevante indicar que el Registro de Personas Jurídicas, en lo que se refiere al trámite de documentos, es inscribirlos, y en general no cabe la objeción a ese acto, alegando defectos, acciones u omisiones ejercidas en la dinámica registral diferentes de los que se relacionen con los requisitos que exijan las leyes o los reglamentos, que pueden serlo por la forma o por el fondo en cuanto a ese trámite de inscripción, en este sentido tal como lo preceptúan los artículos 1, 4 y 6 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, Ley N° 3883 del 30 de mayo de 1967 y sus reformas, se colige que los documentos que se presentan ante el Registro, deben cumplir necesariamente con todos los requisitos formales y sustantivos establecidos por ley, no pudiendo los registradores entrar a emitir un juicio de fondo en cuanto a la validez en sí del acto o contrato, independientemente de su criterio respecto de las consecuencias que lo pactado pudiere tener entre las partes o frente a terceros. Es por eso que, conforme al artículo 27 de la Ley recién citada, el Registro está impedido para prejuzgar sobre la validez del título que se le presenta para su inscripción (entendiéndose por éste el testimonio de una escritura pública), o cuestionar las manifestaciones hechas por el notario autorizante de la escritura reflejada en el testimonio, pues, para tales efectos, el notario tiene fe pública y, conforme al párrafo segundo del artículo 31 del Código Notarial, en virtud de ella: “...se presumen ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos públicos y demás documentos autorizados por él”. En ese sentido, está prohibido a los funcionarios, concretamente a los registradores, cuestionar la validez de los mismos, ya que esa materia es atribución exclusiva de los tribunales de justicia, de acuerdo con lo que establecen los artículos 9 y 153 de la Constitución Política y 27 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el registro Público antes citada.

Esta función calificadora del Registro, prevista y regulada en el referido artículo 27 y en los artículos 34, 35 y 43 del Reglamento del Registro Público (Decreto Ejecutivo N° 26771-J del 18 de febrero de 1998 y sus reformas), según los cuales, de previo a la inscripción de un documento, el Registro debe realizar un examen con el fin de verificar que los documentos que



se presenten constituyan títulos válidos y perfectos, en virtud de que los asientos deben ser exactos y concordantes con la realidad jurídica que de ellos se desprende, ateniéndose para dicha tarea a lo que resulte del título y, en general, también a la información que conste en el Registro que deba ser considerada por el registrador. Bajo esa tesitura, la función calificadora que ejercen los Registradores en el sistema registral costarricense, es dable indicar que la jurisprudencia que se ha emitido por parte de la **Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, dentro de la Sentencia N° 100 dictada a las 16:45 horas del 17 de diciembre de 1980**, la que con mayor precisión ha descrito, al señalar:

“...VII.- En el sistema de Registro está prevista y regulada la función de calificar los documentos, que consiste en realizar el examen previo y la verificación de los títulos que pretenden inscribirse, con el objeto de que a los libros de ese Registro solamente tengan acceso los títulos válidos y perfectos, porque los asientos deben ser exactos y concordantes con la realidad jurídica, que de ellos se desprende. La calificación de los títulos presentados para su inscripción, es el medio y el procedimiento para cumplir con esa función depuradora.- La calificación consiste en el examen, censura o comprobación que de la legalidad de los títulos presentados debe hacer el Registrador antes de proceder a la inscripción, con la facultad de suspender o denegar los que no están a derecho.- Esa función calificadora está regulada, y no es absoluta ni ilimitada; con base en ella se puede examinar lo relativo a la capacidad de las partes, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos, la validez de los actos contenidos en las escrituras, etc...”

Aunado a ello, esta función ejercida por los Registradores se encuentra sometida a ciertos controles del cual nuestra misma legislación registral está sometida, tal y como lo señala el artículo 36 del citado Reglamento del Registro Público, que establece:

“(...) a más tardar dentro de los ocho días siguientes a su recibo y guardando estricto orden de presentación, procederán los Registradores



a calificar los documentos que les hubiere sido entregados. Dicho plazo no correrá para los documentos a los que se les dé el carácter de complejos.”

Nótese, que del numeral transcrito se extrae, que los Registradores cuentan con un plazo de ocho días para inscribir los documentos ingresados a la corriente registral, presupuesto que no lo limita ni impide que de encontrarse al día con el circulante asignado, éste inscriba un documento en un plazo menor al establecido, dado que tal y como se desprende el término indicado nos refiere a un plazo mínimo o máximo de acuerdo a la complejidad del documento, no obstante esta situación que no es extraña ni anómala dentro de la dinámica registral, dado que el sistema mecanizado con que cuenta el Registro impide que el calificador pueda seleccionar e inscribir documentos sin su respectivo orden de presentación. En este sentido, si el documento ingresado a la corriente registral cumplía con las formalidades de ley, no existe razón por la cual el Registrador no proceda con su inscripción.

Por otra parte, el actuar del Registro Público no es infalible a situaciones devenidas tanto en sede registral como extrarregistral. Para el caso que nos ocupa es claro que la situación jurídica, tal y como ha sido expuesta ante el a-quo, se desencadena con el otorgamiento de un instrumento público que vulnera la seguridad jurídica registral, dado que como ha sido externado por la parte, el citado instrumento de Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de la sociedad LOTKARY S. A, que contó con las citas de presentación al **tomo 2009 asiento 284350** del 27 de octubre de 2009 e inscrito el 28 de octubre de 2009, mediante el cual se revoca el nombramiento del Presidente y Secretario y se nombra en tales cargos al señor Sergio Antonio Pavón Hernández y Rafael Caicedo Roncancibajo, fue otorgado sin haberse celebrado la Asamblea General Extraordinaria, situación de carácter extrarregistral que por su naturaleza debe ser conocida y dilucidada en la vía jurisdiccional competente, para que sea dicha Autoridad quien determine su situación jurídica, Sin embargo el Registro de Personas Jurídicas, en resguardo de los principios que regulan la actividad registral consagrado en el artículo 1 de la Ley sobre Inscripción de Documentos y en la Circular DGRN-0831-2007, del



13 de julio de 2007, emitida por la Dirección General del Registro Nacional y que es de acatamiento obligatorio, procede con la apertura de las diligencias administrativas, prevista en los numerales del 92 al 101 del Reglamento del Registro Público, que puede ser iniciada de oficio o a instancia de parte.

Ahora bien, para el caso bajo examen tenemos que el Registro una vez iniciadas las diligencias administrativas consideró fundamentado en la Circular referida, que por ser la inconsistencia denunciada un asunto de origen extrarregistral, en donde el Registro no tuvo participación en los hechos indicados por el recurrente, pero que a efecto de proteger sus intereses, procedió con la consignación de la cautelar de advertencia tal y como se plasmó en la resolución apelada, con el fin de que el interesado proceda a realizar las gestiones judiciales correspondientes dentro del término de un año tal y como lo explicita la circular citada, acto que esta Instancia considera que está conforme a derecho y acorde al Principio de Legalidad que rige para el caso concreto.

Por otra parte, cabe indicar que con respecto a los agravios del recurrente en cuanto a la apertura de causa disciplinaria y la eventual investigación del procedimiento de inscripción realizado por el Registro de la Propiedad Industrial, los mismos no son de recibo en esta Instancia, por cuanto debe tener presente el apelante que el Tribunal Registral Administrativo conforme lo señala el artículo 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual N° 8039 del 05 de octubre del 2000, es competente para conocer de los recursos de apelación presentados ante los diferentes Registros, fungiendo como contralor de legalidad de las resoluciones dictadas por cada uno de los Registros que conforman el Registro Nacional, específicamente en relación a la materia sustantiva y no con respecto al trámite y procedimiento llevado en sede registral sobre aspecto de responsabilidad de orden disciplinario, lo cual está vedado a las autoridades administrativas de cada unidad del Registro, y en razón de ello no podría este Órgano de Alzada, considerar el citado argumento como motivo para la nulidad de la resolución recurrida, en concordancia con lo que al efecto dispone el artículo 197 del Código Procesal Civil.



Con fundamento en las consideraciones, citas normativas y de jurisprudencia que anteceden, lo procedente es declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el señor **Michel Rodríguez Busutil**, en representación de la sociedad **LOTKARY S.A**, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas, la que en este acto se confirma.

SÉTIMO. 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° N° 35456-J de 30 de marzo del 2009, 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 y de jurisprudencia que anteceden, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el señor **Michel Rodríguez Busutil**, en representación de la sociedad **LOTKARY S.A**, la que en este acto se confirma, para que se mantenga la medida cautelar de advertencia administrativa en el asiento de inscripción de la empresa **LOTKARY S.A cedula jurídica 3-101-265792**. Se da por agotada la vía administrativa. 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 de su cargo.

NOTIFÍQUESE.

Norma Ureña Boza

Pedro Daniel Suárez Baltodano

Ilse Mary Díaz Díaz

Katty Mora Cordero

Guadalupe Ortiz Mora.