

RESOLUCION DEFINITVA

Expediente No. 2016-0429-TRA-RI (DR)

Diligencias Administrativas de Ocurso

CAMPOSANTO LA PIEDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA

Registro Inmobiliario (Expedientes de origen número 2016-642)

Marcas y otros signos distintivos

VOTO No. 0131-2017

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. - San José, Costa Rica, a las catorce horas con treinta y cinco minutos del ocho de marzo del dos mil diecisiete.

Conoce este Tribunal del recurso de apelación interpuesto por el licenciado **Óscar Mario Villalobos Arguedas**, mayor de edad, casado, abogado, cédula de identidad número uno-cero novecientos dieciocho-cero cuatrocientos treinta y cuatro, en su condición de apoderado especial administrativo de la empresa **CAMPOSANTO LA PIEDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA**, domiciliada en San José, Desamparados, del Cruce quinientos metros al este y quinientos al sur, cédula de persona jurídica número 3-101-143545, en contra de la resolución final dictada por el Registro Inmobiliario, a las 11:00 horas del 15 de julio del 2016.

RESULTANDO

PRIMERO. Mediante escrito presentado en el Registro Inmobiliario, el veintiuno de abril del dos mil dieciséis, el agrimensor Luis Guillermo Soto Quirós, mayor de edad, casado, cédula de identidad número uno-trescientos cuarenta y dos-ochocientos veintiunos, en su condición de profesional autorizante del plano citas de presentación número 2015-44764, planteó diligencias de ocurso proveniente de la calificación que el registrador le hizo a ese documento el 12 de agosto del 2015. Argumentando que le denegó la inscripción porque existía morosidad en el pago del

impuesto a las personas jurídicas, según la Ley N° 9024, por parte de algunas sociedades propietarias de lotes (nichos) a las cuales CAMPOSANTO LA PIEDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA, había vendido.

SEGUNDO. Que el Registro Inmobiliario, mediante resolución final dictada a las 11:00 horas del 15 de julio del 2016, resolvió: “[...] **Confirmar** los siguientes defectos: “Otros, se mantienen, verifique hojas que se adjuntan las cuales corresponden a las personas jurídicas morosas. **Todas las fincas marcadas en presentación asterisco se encuentran morosas. Inscripción improcedente por morosidad en el impuesto de personas jurídicas, Ley 9024 y Circulares RIM-004-2012, DGRN--0003-2012 Y DCR-006-2012.** SE ADVIERTE QUE: A la presente procede interponerle el Recurso de Apelación en el plazo de cinco días hábiles a partir de la notificación de la misma de conformidad con los artículos 29 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario No. 35509-J publicado en el Diario Oficial La Gaceta, N° 198 de 13 de octubre de 2009 y artículo 19 del Reglamento Orgánico y Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto N. 35456-J.- **NOTÍFIQUESE.**- [...] ”.

TERCERO. Inconforme con lo resuelto, el licenciado Óscar Mario Villalobos Arguedas, en representación de la empresa **CAMPOSANTO LA PIEDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en escrito presentado ante el Registro Inmobiliario, el veintidós de julio del dos mil dieciséis, interpuso recurso de apelación, siendo que el Registro en resolución de las 08:00 horas del 8 de agosto del 2016, admitió el recurso de apelación, y es por esta circunstancia que conoce 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 pudieran haber provocado la indefensión de los interesados, la nulidad o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución, previas las deliberaciones de ley.

Redacta la juez Ureña Boza, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Este Tribunal enlista como hecho probado de influencia para la resolución de este proceso el siguiente: Que las sociedades Kuru, Sociedad Anónima, LFC Real Estate, Sociedad Anónima, Proyecto Dulce Treinta, Sociedad Anónima, Sigma Editores, Sociedad Anónima, La Carolina Veintisiete, Sociedad Anónima, Hermanos Carballo Calvo, Sociedad Anónima, Memo S y Compañía, Sociedad Anónima, se encuentran morosas en el pago del impuesto a las personas jurídicas (Ver folio 16 al 22 del legajo de apelación).

SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. No encuentra este Tribunal hechos no probados que resulten de interés en este caso.

TERCERO. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA. En el presente asunto, el agrimensor Luis Guillermo Soto Quirós, profesional autorizante del plano citas de presentación 2015-44764, presentó diligencias administrativas de recurso producto de la oposición a la calificación catastral del plano citas de presentación 2015-44764.

La Subdirección del Catastro Nacional, mediante resolución administrativa de las 08:00 horas del 30 de octubre del 2015, emite la Calificación Catastral 093-2015 confirmando los defectos apuntados por el registrador encargado de la calificación del documento mencionado y ratificados por la coordinadora de proceso catastral, tales defectos son: “Otros, se mantienen, verifique hojas que se adjuntan las cuales corresponden a las personas jurídicas morosas. **Todas las fincas marcadas en presentación asterisco se encuentran morosas. Inscripción improcedente por morosidad en el impuesto de personas jurídicas, Ley 9024 y Circulares RIM-004-2012, DGRN-0003-2012 Y DCR-006-2012. [...]**”.

El Registro Inmobiliario, mediante resolución final dictada a las 11:00 horas del 15 de julio del 2016, tomando en cuenta la documentación que consta en el expediente y la normativa que regula la materia, resolvió confirmar los defectos anteriormente mencionados, fundamentándose en la Circular DGL-004-2016, de 29 de junio del 2016, dictada por la Dirección General del Registro Nacional, y la Circular DRI-010-2016 de la misma fecha.

Por su parte, argumenta el apelante en su recurso. 1.- Que en la resolución final se ha efectuado un errada aplicación y restringida interpretación de las circulares de la Dirección General del Registro Inmobiliario, así como del voto de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia No. 544-2016 de 1° de junio del 2016, que declaró sin lugar la impugnación realizada por parte de la Junta Administrativa del Registro Nacional del Voto No. 08-2014-VII de las 10:00 horas del 13 de febrero del 2014 del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, Sección VII, resolución que anuló el contenido reglamentario y las circulares que impiden el traspaso de bienes de sociedades morosas hacia terceros, anulando por ilegal el artículo 10 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del Impuesto de las Personas Jurídicas, aprobado y emitido por la Junta Administrativa del Registro Nacional en la sesión No. 13-2012 celebrada el día 26/03/2012. 2.- La resolución impugnada incumple el artículo 22 de la Ley sobre inscripción de documentos en el Registro Público No. 3993, por carecer de fundamentación.

CUARTO. MARCO JURÍDICO. LEY 9024, “IMPUESTO A LAS PERSONAS JURÍDICAS Y SU APLICACIÓN A NIVEL REGISTRAL. Mediante la Ley Impuesto a las Personas Jurídicas, N° 9024 de 23 de diciembre del 2011, publicada en el Alcance Digital N° 111-A de 27 de diciembre del 2011, se crea “un impuesto sobre todas las sociedades mercantiles, así como a toda sucursal de una sociedad extranjera o su representante y empresas individuales de responsabilidad limitada que se encuentren inscritas que en adelante se inscriban en el Registro Nacional” (artículo 1 declarado inconstitucional). Estableciendo como hecho generador de la obligación tributaria el día 1° de enero de cada año para aquellas sociedades que ya se encuentran inscritas, y para las que se inscriban en el futuro, el hecho generador será la fecha de presentación ante el Registro, del documento en que se solicite su inscripción, (artículo 2).

En el artículo 5 (declarado inconstitucional) de la relacionada ley, se establecen las sanciones para el caso de incumplimiento de las obligaciones provenientes del artículo 1 de la ley, y remite a la Ley 4755, Código de Normas y Procedimientos tributarios, de 3 de mayo de 1971, y sus reformas. Dentro de las sanciones que impone la Ley N° 9024 está el no emitir por parte del Registro Nacional certificaciones de persona jurídica ni inscribir ningún documento a favor de los contribuyentes del impuesto que no se encuentren al día en su pago. Además, la ley impone como sanción el no poder contratar con el Estado o cualquier institución pública autónoma y semiautónoma, cuando los contribuyentes de ese impuesto se encuentren morosos.

El artículo 9, le otorga al Ministerio de Justicia y Paz las facultades de administración, fiscalización y cobro del impuesto a que hace referencia el artículo 1, competencias que realizará a través del Registro Nacional, lo que la convierte en una administración tributaria.

En aplicación del artículo 1, 2, 5 y 9 de citas, la Junta Administrativa de Registro Nacional en sesión número 13-2012 celebrada el 26 de marzo del 2012, aprobó el Reglamento para la Aplicación Registral de la Ley Impuesto a las Personas Jurídicas. El artículo 10 de ese Reglamento desarrolla la aplicación registral del artículo 5 de la Ley N° 9024, establecía:

“Artículo 10.- Sanciones. El Registro Nacional no emitirá certificaciones de personería jurídica ni inscribirá ningún documento referente a los contribuyentes del impuesto que no estén al día en su pago, y **procederá a cancelar el asiento de presentación de los documentos correspondientes a personas jurídicas morosas o a decretar el abandono de la solicitud**, según corresponda.

Se entenderá que **la prohibición** para la emisión de la certificación de personería jurídica y **de la inscripción comprende todos aquellos documentos o solicitudes presentados o en trámite ante los diversos registros que conforman el Registro Nacional**, relacionados con los contribuyentes obligados al pago del tributo que se encuentren morosos al momento de la emisión o registración correspondiente [...]”

A raíz de la relacionada Ley N° 9024, y siendo que al Registro Nacional le corresponde la administración, fiscalización y cobro de dicho impuesto, el Registro de Personas Jurídicas emitió la Circular DRPJ-002-2012 de 29 de marzo del 2012, en su inciso v), dispone:

“v) Sanciones por morosidad. **La ley establece para los casos de morosidad con el tributo tres tipos de sanciones de carácter registral:**

[...]

a) [...]

b) La improcedencia de dar trámite a los documentos a favor de los contribuyentes morosos, que se presentan a cualquiera de los registros que componen el Registro Nacional, debiendo **procederse a la cancelación de su asiento de presentación [...].”**

Por su parte la Dirección General del Registro Nacional, retoma el tema a que se refiere el artículo 10 del Reglamento para la Aplicación Registral de la Ley al Impuesto de las Personas Jurídicas, y emite la circular DGRN-0003-2012 de 13 de abril del 2012, para definir los alcances de la Ley N° 9024. Dicha circular en lo que interesa dispone:

“[...] a. **Respecto a la verificación del pago del impuesto a las personas jurídicas.** [...] De conformidad con el artículo 10 del Reglamento aprobado por la Junta Administrativa (sic) y para la aplicación del artículo de ley comentado; se deberá entender, que **no se inscribirá documento referente a los contribuyentes que no estén al día en su pago y se procederá a cancelar el asiento de presentación de los documentos correspondientes a sociedades morosas o a decretar el abandono de la solicitud. Se procederá por consiguiente según corresponda, a incluir una marginal o dictar una resolución que indiquen: “CANCELADA LA PRESENTACIÓN POR MOROSIDAD IMPUESTO A LAS PERSONAS JURÍDICAS, LEY No. 9024 [...].”**

El Registro Inmobiliario emite la circular RIM-004-2012 del 13 de abril del 2013, mediante la cual comunica al Registro a su cargo la Circular DGRN-0003-2012, indicando que la misma tiene

relación con la Aplicación de las disposiciones contenidas en la ley de Impuesto a las Personas Jurídicas. Es una de las circulares en el que se fundamenta el registrador para denegar la inscripción del plano citas de presentación 2015-44764.

La Dirección del Catastro Nacional, emite la Circular DCR-006-2012 de 8 de mayo de 2012, dirigida a Coordinadores de Proceso, Registradores y al Departamento Catastral, es una de las circulares en que se basa el registrador para denegar la inscripción del documento citado, dispone:

“Como se ha manifestado y realizado el recordatorio en la Circular No. **DCR-005-2012** “(...) los funcionarios encargados de la inscripción de documentos estarán en la obligación de consultar la base de datos que levantará al efecto el Registro Nacional, debiendo cancelarle la presentación a los documentos de los morosos (...)”.

Por otra parte, tenemos que la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia mediante resolución 2013-0004613 de las 14:30 horas del 10 de abril del 2013, dentro de la tramitación del expediente judicial número 12-016277-0007-CO, dispuso que el Registro no debía cancelar la presentación de los documentos que hubiesen sido presentados, sino suspender el trámite de inscripción de los mismos hasta que se resolviera en forma definitiva la acción de inconstitucionalidad interpuesta.

Posteriormente, la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia mediante resolución 2015-01241 de las 11:31 horas del 28 de enero del 2015; dentro de la tramitación del expediente judicial número 12-016277- 0007-CO; declaró inconstitucional los artículos 1, 3 y 5 de la Ley N° 9024, dimensionó que lo resuelto sería aplicable a partir del 2016 a fin de no afectar la hacienda pública, tal y como lo dispone en el Considerando X de la resolución mencionada: Señaló que:

“**X.-DIMENSIONAMIENTO EN EL TIEMPO DE LOS EFECTOS DE LA DECLARATORIA DE INCONSTITUCIONALIDAD.** Ciertamente a tenor del artículo 91, párrafo 1°, de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, toda declaratoria de

inconstitucionalidad, por principio, tiene efectos declarativos y retroactivos a la fecha de vigencia de la norma impugnada, todo sin perjuicio de los derechos adquiridos de buena fe (eficacia ex tunc). Empero, el párrafo 2° del mismo numeral 91 de la ley de rito constitucional habilita a este Tribunal Constitucional para graduar o dimensionar en el espacio, tiempo o la materia sus efectos retroactivos, dictándose las medidas necesarias para evitar graves dislocaciones de la seguridad, la justicia o la paz social. En materia tributaria, resulta de primordial relevancia el dimensionamiento en el tiempo de un fallo estimatorio de inconstitucionalidad, habida cuenta, que su efecto retroactivo podría generar graves dislocaciones tributarias o financieras, por tratarse de ingresos percibidos por la Hacienda Pública y, en la mayoría de los casos, presupuestados y ejecutados en presupuestos públicos sucesivos. Por lo anterior, se impone dimensionar o graduar en el tiempo la declaratoria de inconstitucionalidad, **de manera que la declaratoria de inconstitucionalidad tendrá un efecto prospectivo que se iniciará a partir del período fiscal 2016. De modo, que todos los contribuyentes deben pagar el monto correspondiente al período fiscal 2015 y, obviamente, los anteriores si se encuentran morosos, so pena de verse sometidos a las multas, intereses y demás sanciones previstas en la ley que ahora se declara inconstitucional.**”

No obstante, como consecuencia del dimensionamiento decretado en la resolución 01241-2015, se planteó solicitud de aclaración y adición, entre otros, por parte de la Dirección General del Registro Nacional, al considerar que se omitió dimensionar los alcances de las sanciones que establece el artículo 5 de la Ley N° 9024. La Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia por vía de aclaración, mediante resolución 2015-012009 de las 09:05 horas del 7 de agosto del 2015, resolvió declarar sin lugar las gestiones formuladas y archivar el expediente. En el Considerando VII.- Sobre el dimensionamiento de los alcances de las sanciones y la aplicación de la ley, ratifica lo indicado en la resolución 01241-2015, señalando “[...] máxime que esta Sala sí indicó que **todos los contribuyentes deben pagar el monto correspondiente al período fiscal 2015 y, obviamente, los anteriores si se encuentran morosos, so pena de verse sometidos a las multas, intereses y demás sanciones previstas en la ley que ahora se declara**

inconstitucional”, con lo cual, resulta claro que **las sanciones o consecuencias por el impago se mantienen vigentes hasta que se cancele lo adeudado por períodos fiscales vencidos que sí debieron cancelarse**”.

Partiendo de lo anterior, debe tenerse presente que lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley N° 9024 es aplicable a los períodos fiscales anteriores al 2015 (incluyendo el 2015). Dicho artículo como se indicó fue declarado inconstitucional por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia mediante el Voto 01241-2015. No obstante, pese a que el artículo 5, así como los artículos 1 y 3 de la citada ley, fueron declarados inconstitucionales, indicó que dicha declaratoria tendrá un efecto prospectivo que iniciará a partir del 2016, de modo que los contribuyentes deben pagar el monto correspondiente al período fiscal 2015, y los anteriores si se encuentran morosos, y en caso de incumplimiento le serán aplicables las sanciones y multas que establece la ley (párrafo final del artículo 5 Ley N° 9024), y las disposiciones contenidas en el título III de la Ley 4755, Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

En razón de lo indicado, también es de importancia, traer a colación el Voto 08-2014-VII de las 10 horas del 13 de febrero del 2014, emitido por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Séptima, Segundo Circuito Judicial de San José, dispuso en lo conducente:

“Se declara con lugar la demanda intentada en relación con la Junta Administrativa del Registro Nacional, en los siguientes términos: se anula por ilegal el artículo 10 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del Impuesto de las Personas Jurídicas aprobado y emitido por la Junta Administrativa del Registro Nacional en la sesión No. 13-2012 celebrada el veintiséis de marzo de dos mil doce. Se declara la nulidad parcial de la Circular No. DGRN-0003-2012 emitida por la Dirección General del Registro Nacional el 13 de abril de 2012, **únicamente en cuanto señala**: “De conformidad con el artículo 10 del reglamento aprobado por la Junta Administrativa para la aplicación de la ley comentado, se deberá entender que no se inscribirá documento referente a los contribuyentes que no estén al día en su pago y se procederá a cancelar el asiento de presentación de los

documentos correspondientes a sociedades morosas o decretar el abandono de la solicitud.”

Mediante resolución número 000544-F-S1-2016 de las 10:05 horas del 1 de junio del 2016, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia confirma lo resuelto por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Séptima, dado que estima incorrecta la interpretación dada por el Registro Nacional al siguiente párrafo del artículo 5 de la Ley de Impuesto a las Personas Jurídicas. Dice en lo que interesa:

“[...] El Registro Nacional no podrá [...] inscribir ningún documento a favor de los contribuyentes de este impuesto que no se encuentren al día en su pago.”

Toda vez que considera que:

“De la norma transcrita, y particularmente del extracto subrayado, se colige claramente que los documentos que no podrán ser inscritos por el Registro Nacional **son aquellos otorgados a favor de la persona jurídica-contribuyente que se encuentre en mora en el pago del impuesto**. Como acertadamente lo interpretó el Tribunal, no se trata de cualquier documento relacionado a la persona jurídica morosa como tal, **sino únicamente de aquellos en virtud de los cuales se constituya algún derecho o situación jurídica a su favor, de forma tal que se vea beneficiada por sus efectos**. [...] Por otra parte, no se ajusta a la lógica de la ley ni resulta razonable, que el comprador, que no está sujeto al impuesto en cuestión, se vea perjudicado por la morosidad de la sociedad vendedora y que además esa situación implique la cancelación del asiento de presentación del documento que da fe del negocio pactado. En este caso concreto, el retardo en el pago del impuesto es un hecho ajeno a la voluntad y al control del adquirente, cuyos efectos deben recaer exclusivamente en la esfera jurídica del contribuyente moroso.”

En razón de lo anterior, la Dirección General del Registro Nacional dictó la Circular **DGL-0004-2016** de 29 de junio del 2016, mediante la cual modifica el inciso a. párrafo cuarto de la Circular DGR-0003-2012, indicando en el aparte I del “Por tanto” de dicha circular, que para los efectos de la aplicación de las disposiciones contenidas en la ley Impuesto a las Personas Jurídicas N°

9024 y específicamente su artículo 5, en lo que interesa, ese inciso a. párrafo cuarto de la Circular DGRN-0003-2012, se leerá de la siguiente forma:

“Para la aplicación del artículo de ley comentado se deberá entender, que no podrán ser inscritos por el Registro Nacional **los documentos a favor de la persona jurídica que se encuentre en mora en el pago del impuesto; es decir aquellos en virtud de los cuales se constituya algún derecho o situación jurídica a favor del contribuyente moroso; debiéndose procederse a la cancelación del respectivo asiento de presentación a decretar el abandono de la solicitud.** Se actuará por consiguiente según corresponda, a incluir una marginal o dictar una resolución que indiquen: **CANCELA LA PRESENTACIÓN POR MOROSIDAD IMPUESTO A LAS PERSONAS JURÍDICAS, LEY 9024**”, o en su defecto **“SE DECLARE EL ARCHIVO DE LA SOLICITUD POR MOROSIDAD IMPUESTO A LAS PERSONAS JURIDICAS, LEY No. 9024.”**

Por su parte, la Dirección del Registro Inmobiliario emite la Circular **DRI-010-2016** del 29 de junio del 2016, a través de la cual comunica a las Subdirecciones Catastral y Registral, Coordinación General Catastral y Registral, Coordinadores de Registradores, Registradores, Asesoría Jurídica, Departamento Normalización Técnica, y Biblioteca Jurídica, la Circular **DGL-004-2016** de 29 de junio del 2016.

QUINTO. SOBRE EL FONDO. El marco jurídico señalado, es con el fin de tener una visión clara sobre el punto en cuestión, el cual gira en torno a la Ley Impuesto a las Personas Jurídicas, N° 9024, y así dar respuesta a los agravios planteados por la empresa recurrente.

Antes de dar contestación a esos agravios, es necesario indicar, que el agrimensor Luis Guillermo Soto Quirós, profesional autorizante del plano citas de presentación 2014-44764, requirió la inscripción del documento mencionado, el cual ingresó a la corriente registral el 1 de junio del 2015, el mismo fue sometido como puede observarse de la documentación que consta en el expediente al filtro de calificación catastral permaneciendo el siguiente defecto: “Otros, se mantiene, verifique hojas que se adjuntan las cuales corresponden a las personas jurídicas morosas. **Todas las fincas marcadas en presentación asterisco se encuentran morosas. Inscripción**”

improcedente por morosidad en el impuesto a las personas jurídicas. Ley 9024 y Circulares RIM-004-2012, DGRN-0003-2012 y DCR-006-2012”.

Respecto a lo indicado, es importante mencionar, que una vez que el documento señalado haya pasado por el tamiz de la calificación catastral, el agrimensor Soto Quirós queda facultado para presentar las diligencias de ocurso. Estas proceden para aquellos casos en que los defectos son confirmados por la Subdirección Catastral, tal y como ocurre en el presente caso, según consta a folio 20 a 27 del expediente, en donde puede observarse, que la Subdirección mediante resolución de las 8:00 horas del 30 de octubre del 2015, dicta la Calificación Catastral 093-2015, confirmando las actuaciones del registrador y de la coordinadora del proceso catastral, en el sentido que confirma el defecto indicado (Ver folio 1 del expediente principal).

En la resolución emitida por el Subdirector Catastral, quedó establecido que las sociedades 3-101-576602, Kuru, Sociedad Anónima, LFC Real State, Sociedad Anónima, Proyecto Dulce Treinta, Sociedad Anónima, Sigma Editores, Sociedad Anónima, La Carolina Veintisiete, Sociedad Anónima, Hermanos Carballo Calvo, Sociedad Anónima, y Memo S y Compañía, Sociedad Anónima, se encuentran morosas en el pago al impuesto a personas jurídicas.

Como consecuencia de dicha resolución, el agrimensor Soto Quirós el 21 de abril del 2016 (Ver folio 31 a 43), presentó diligencias de ocurso, basando su inconformidad en que el Registro hizo una errónea interpretación del artículo 5 de la Ley N° 9024, así como de las directrices registrales. Resultando que el Registro Inmobiliario mediante resolución final de las 11:00 horas del 15 de julio del 2016, resolvió mantener el defecto anotado al documento en discusión, confirmando la decisión de la Subdirección Catastral.

Ahora bien, contra el pronunciamiento del Registro Inmobiliario, el señor Óscar Mario Villalobos actuando en representación de la empresa CAMPOSANTO LA PIEDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA, interpuso recurso de apelación, alegando que hay una errada aplicación y restringida interpretación de las circulares de la Dirección del Registro Inmobiliario, así como del voto de la Sala Primera No. 000544-2016 del 1° de junio del 2016, que declaró sin lugar la impugnación realizada por parte de la Junta Administrativa del Registro Nacional del voto 08-2014-VII de las 10 horas del 13 de febrero del 2014 del Tribunal Contencioso Administrativo, Sección VII,

resolución que anulo el contenido reglamentario y las circulares que impiden el traspaso de bienes de sociedades morosas hacia terceros, anulando por ilegal el artículo 10 del Reglamento para la aplicación registral de la ley al impuesto de las personas jurídicas, aprobado y emitido por la Junta Administrativa del Registro Nacional en la sesión No. 13-2012 celebrada el 26 de marzo del 2012. Además, aduce que la resolución del Registro carece de fundamentación.

Partiendo del argumento de la empresa apelante, debe tenerse presente, que la Ley Impuesto a las Personas Jurídicas N° 9024 es clara en señalar en el párrafo segundo de su artículo 5, que no inscribirá ningún documento a favor de los contribuyentes de este impuesto que no se encuentren al día en su pago, si bien es cierto el artículo 5, fue declarado inconstitucional por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, mediante resolución número 01241-2015 de las 11:31 horas del 28 de enero del 2015, señaló que dicha declaratoria sería a partir del período 2016, de modo que los contribuyentes deben pagar el monto correspondiente al período fiscal 2015, y los anteriores si se encuentran morosos, so pena de verse sometidos a las multas, intereses y demás sanciones previstas en la ley que se declara inconstitucional.

Asimismo, la Sala Constitucional en resolución número 000544-F-S1-2016 de las 10:05 horas del 1° de junio del 2016, y el Tribunal de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección VII, mediante resolución número 08-2014-VII de las 10 horas del 13 de febrero del 2104, citadas líneas atrás, establecieron, de que se aplicarán las multas y demás sanciones que dispone la ley, siendo una de ellas la no inscripción de documentos, y como lo recalcó el Tribunal, de aquellos documentos que se otorguen a favor de sociedades que se encuentren morosas.

En el presente caso, el plano pendiente de inscribir es el que tiene las citas de presentación 2015-44764, y que se relaciona con las sociedades 3-101-576602, Kuru, Sociedad Anónima, LFC Real State, Sociedad Anónima, Proyecto Dulce Treinta, Sociedad Anónima, Sigma Editores, Sociedad Anónima, La Carolina Veintisiete, Sociedad Anónima, Hermanos Carballo Calvo, Sociedad Anónima, y Memo S y Compañía, Sociedad Anónima, éstas sociedades se encuentran morosas en el pago al impuesto a personas jurídicas, según el defecto apuntado por el registrador encargado de la calificación registral. El registrador en cumplimiento de la Circular N° DCR-0006-2012 del 8 de mayo del 2012, y en aplicación de los efectos del artículo 5 de la Ley N°

9024, verificó en consulta realizada a la base de datos de morosidad que las sociedades mencionadas no estuvieran exentas del pago de impuestos de acuerdo al Transitorio V de la citada ley, y que además estaban morosas.

El control realizado por el registrador, forma parte del marco de calificación por el cual debe pasar todo documento objeto de inscripción, con el afán de examinar si éste cumple con los requisitos de forma o de fondo, en el caso concreto, la consulta a la base de datos con información procedente de la Dirección General de Tributación Directa, es con el objetivo de comprobar si las sociedades se encuentran morosas y consignar el defecto siempre que sea procedente.

Así las cosas, y tomando en consideración la obligación que tiene el registrador por imperativo legal, de consultar la base de datos, resulta importante traer a colación, que el 29 de octubre del 2015, sea, un día antes que el Subdirector Catastral dictara la resolución de las 08:00 horas del 30 de octubre del 2015, mediante la cual emitió la Calificación Catastral del documento 2015-44764, puede observarse a folios 11 a 18 del expediente principal, que se hizo la consulta a la base de datos por morosidad por el impuesto a las sociedades jurídicas, a efecto de verificar si el defecto anotado por el registrador encargado de la calificación del documento y que mantuvo la coordinadora de proceso catastral, persistía., a saber: “Otros, se mantiene, verifique hojas que se adjuntan las cuales corresponden a las personas jurídicas morosas. Todas las fincas marcadas en presentación asterisco se encuentran morosas. Inscripción improcedente por morosidad en el impuesto a las personas jurídicas, Ley 9024 [...]”. Defecto, que la Subdirección confirma, dado que de la consulta llevada a cabo el 29 de octubre del 2015, refleja la morosidad de las sociedades mencionadas.

Con relación al documento referido, debemos tener presente, que el artículo 41 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N° 34331 de 27 de setiembre del 2008, es claro en cuanto a la obligación que tiene el registrador de realizar la calificación registral y verificar la procedencia o no de la inscripción de conformidad con lo que dispone el artículo 11 de la Constitución Política y artículo 11 de la Ley General de la Administración, así como el artículo 1 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público N° 3883 de 30 de marzo de 1967 y sus reformas, en el presente caso conforme la normativa y circulares emitidas al respecto.

Aunado a lo anterior, tenemos que la Circular RIM-002-2015 de 23 de setiembre del 2015, en lo que interesa al caso en cuestión, reitera lo resuelto en las resoluciones número 2015-01241 de las 11:31 horas del 28 de enero del 2015 de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia y resolución número 2015-012009 de las 09:05 horas del 7 de agosto del 2015, dictada por la Sala Constitucional, en cuanto a la obligatoriedad del pago del impuesto a las personas jurídicas. Asimismo, la Circular DGL-0004-2016 del 29 de junio del 2016, de la Dirección del Registro Nacional, (la cual pone en conocimiento la resolución número 08-2014-VII del Tribunal de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, y la resolución número 000544-F-S1-2016 de Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia), ambas citadas líneas atrás, y la Circular DRI-010-2016 del 29 de junio del 2016, emitida por el Registro Inmobiliario, mediante la cual comunica la Circular DLG-0004-2016, las mismas disponen que sin excepción cuando del documento se desprenda que la inscripción es a favor de los contribuyentes de este impuesto que se encuentren en mora deberán pagar el impuesto a las personas jurídicas.

En el caso que nos ocupa, producto del proceso de calificación del documento citas de presentación 2015-44764, se verificó que las sociedades referidas se encontraban morosas en el pago al impuesto a las personas jurídicas. No obstante, de la consulta que hizo este Tribunal el 4 de noviembre del 2016, a través de la página Web del Registro Nacional “rnpdigital”, según consta a folio 16 a 22 del legajo de apelación, continúan en morosidad las sociedades Kuru Sociedad Anónima, LFC Real State, Sociedad Anónima, Proyecto Dulce Treinta, Sociedad Anónima, Sigma Editores, Sociedad Anónima, La Carolina Veintisiete, Sociedad Anónima, Hermanos Carballo Calvo, Sociedad Anónima, y Memo S y Compañía, Sociedad Anónima, las cuales deberán pagar el impuesto a las personas jurídicas, de lo contrario resulta factible la aplicación de las multas y demás sanciones que dispone la ley y las directrices emitidas para aplicar la ley, siendo una de estas como se indicó, la no inscripción de documentos. Por lo que resulta procedente confirmar la resolución venida en alzada.

De acuerdo a lo expuesto, podemos decir, que la resolución final de las 11:00 horas del 15 de julio del 2015, dictada por el Registro Inmobiliario, se encuentra fundamentada, dado que se basa en

la ley que regula la materia y directrices dictadas a la luz de los votos de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia y del Tribunal de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Sétima. De manera que los alegatos de la empresa recurrente respecto que la resolución final carece de fundamentación y que se ha dado una errada aplicación y restringida interpretación a las circulares de la Dirección del Registro Inmobiliario, así como al voto de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, no es admisible, por cuanto queda claro que al momento de resolver la Autoridad Registral aplica el artículo 11 de la Constitución Política y artículo 11 de la Ley General de la Administración Pública.

Por los argumentos, citas normativas, directrices y jurisprudencia expuestas, este Tribunal declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el licenciado **Oscar Mario Villalobos Arguedas**, en su condición de apoderado especial de la empresa **CAMPOSANTO LA PIEDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en contra de la resolución final dictada por el Registro Inmobiliario a las 11:00 horas del 15 de julio del 2016, la que en este acto **se confirma**.

SEXTO. EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VIA 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, Ley No. 8039 y 29 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 35456-J del 30 de marzo de 2009 publicado en el Diario Oficial La Gaceta el 31 de agosto de 2009, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en los argumentos, citas normativas, directrices y jurisprudencia, se declara **SIN LUGAR** el **Recurso de Apelación** interpuesto por el licenciado **Oscar Mario Villalobos Arguedas**, en su condición de apoderado especial de la empresa **CAMPOSANTO LA PIEDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en contra de la resolución final dictada por el Registro

Inmobiliario a las 11:00 horas del 15 de julio del 2016, la que en este acto **se confirma**. 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

Leonardo Villavicencio Cedeño

Ilse Mary Díaz Díaz

Jorge Enrique Alvarado Valverde

Guadalupe Ortiz Mora

DESCRIPTORES

GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TE. Procedimiento de la Gestión Administrativa Registral

Solicitud de la Gestión Administrativa Registral

TNR. 00.55.33