

---

**RESOLUCION DEFINITIVA**

**EXPEDIENTE 2019-0365-TRA-PJ**

**GESTIÓN ADMINISTRATIVA EXTRARREGISTRAL**

**ALBERTO MIGUEL ROJAS VILLALOBOS, apelante**

**REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS (EXPEDIENTE DE ORIGEN 2007-18)**

**MERCANTIL**

***VOTO 0142-2020***

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.** San José, Costa Rica, a las catorce horas veintisiete minutos del veintiocho de abril de dos mil veinte.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación planteado por el industrial Alberto Miguel Rojas Villalobos, vecino de Alajuela, cédula de identidad 4-0146-0469, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las 10:20 horas del 19 de junio de 2019.

**Redacta el juez Leonardo Villavicencio Cedeño.**

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.** El 13 de junio de 2007 el empresario Bernal Rojas Villalobos, vecino de Heredia, cédula de identidad 4-0110-0618, y el comerciante Rafael Ángel Chaves Esquivel, vecino de Alajuela, cédula de identidad 4-0100-0429, quienes indican actuar en condición de accionista y presidente respectivamente de SEMILLAS DE COSTA RICA S.A., cédula jurídica 3-101-041927, domiciliada en Heredia, Flores, 450 metros al oeste de los Tribunales de Justicia, Bufete Segura, Gutiérrez y Chacón, solicitan al Registro de Personas

---

Jurídicas que no se inscriba el documento referido a dicha sociedad y presentado bajo las citas tomo 571 asiento 54528, por haberse asentado la Asamblea de Accionistas en un libro que no era el legalmente habilitado para ello.

El 4 de diciembre de 2007 el Registro de Personas Jurídicas archiva temporalmente el expediente hasta tanto su fondo sea resuelto en sede judicial, el cual fue levantado en la resolución final venida en alzada.

Habiéndose apersonado el ahora apelante a la gestión administrativa, aduce a grandes rasgos que los gestionantes legalizaron libros sin seguir los procedimientos legales, todo lo cual está siendo discutido en diversos procesos ante la sede judicial.

Así, la resolución ahora apelada considera que, si bien no hay interés actual de los gestionantes ya que los documentos 571-54528 y 531-54531 quedaron defectuosos y, al día de hoy, cancelados de hecho por no subsanación en un año de acuerdo al inciso 5 artículo 468 del Código Civil, es necesario inmovilizar a Semillas de Costa Rica S.A., ya que de la documentación aportada se desprende que ha habido irregularidades en su administración y éstas están en conocimiento de la sede judicial, por lo que debe darse la coadyuvancia de la sede administrativa con la medida cautelar acordada.

El apelante argumenta que la prueba no ha sido bien valorada, y que el segundo juego de libros de la sociedad no fue bien legalizado, además que la Asamblea por la cual fueron nombrados los actuales personeros fue mal convocada, y en definitiva que no debe inmovilizarse la sociedad.

**SEGUNDO. HECHOS PROBADOS.** Este Tribunal acoge como propios los hechos tenidos por probados en la resolución apelada.

**TERCERO. HECHOS NO PROBADOS.** No hay hechos de tal naturaleza de importancia para la presente resolución.

**CUARTO.** Analizado el acto administrativo de primera instancia, no se observan vicios en sus elementos esenciales que causen nulidades, invalidez o indefensión que sea necesario sanear.

**QUINTO: SOBRE EL FONDO:** La figura de la inmovilización de los asientos registrales es un tema que ha sido ampliamente analizado en diversas resoluciones dictadas por este Tribunal, dentro de ellas el **Voto 0376-2006** de las 10:30 horas del 27 de noviembre de 2006, indicando que, a diferencia de la nota de advertencia administrativa, **la inmovilización constituye una medida cautelar con un uso más restringido y específico**, “...pues su propósito -a falta o imposibilidad de un arreglo en vía administrativa- es la paralización del asiento registral, en espera de un acuerdo entre las partes, o de una resolución judicial sobre la validez de la inscripción registral, enervamiento justificado por la existencia de un error u omisión que pueda acarrear la nulidad del asiento, pero que debe haber sido causado, exclusiva y necesariamente, por el mismo Registro. (Ver entre otros, el Voto de este Tribunal No 307-2006 de 15:20 horas del 29 de setiembre del 2006)”.

De esta forma la inmovilización, como técnica registral y como medida cautelar administrativa, tuvo en nuestro medio un desarrollo originalmente aparejado al del actual Registro Inmobiliario, y se fue haciendo extensiva a los procedimientos de inscripción de los demás Registros que conforman el Registro Nacional, en virtud de la aplicación supletoria en éstos de la Ley 6145 de 18 de noviembre de 1977, que es la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, así como del Reglamento del Registro Público, que es decreto ejecutivo 26771-J. Debido a

---

este origen, los efectos de la inmovilización son concebidos inicialmente como un bloqueo o paralización del tráfico jurídico registral del bien o derecho inscrito, por ello, en principio estuvo ligada a su objeto de registración, sea, a derechos reales muebles e inmuebles, sobre los cuales tiene precisamente ese efecto.

No obstante, en aras de brindar una respuesta administrativa al objeto de registración del Registro de Personas Jurídicas, que no versa sobre bienes o derechos, sino propiamente sobre la inscripción, modificación o extinción de un ente que figura como sujeto de derecho en sí mismo, originado en una ficción legal que lo asimila como ente imputable jurídicamente, por lo que se ha hecho necesario utilizar en forma análoga esta figura de la inmovilización como medida cautelar en los asientos registrales de las personas jurídicas, con las diferencias que exige su distinta naturaleza jurídica.

Resulta claro en este punto que, en virtud de las diferencias en cuanto a la especialidad de su materia y la naturaleza constitutiva de la inscripción, los efectos que ésta produce en el Registro de Personas Jurídicas son muy distintos a los que se producen en otros Registros y por ello **su uso debe ser excepcional y restrictivo**, especialmente para casos en donde se comprueben anomalías en la información contenida en el asiento de inscripción, cuando éstas no puedan ser subsanadas dentro del marco de competencia en que se desarrolla la actividad registral.

Respecto de la naturaleza jurídica de las inscripciones en el Registro de Personas Jurídicas, el Tribunal Segundo de San José, Sección Segunda, en el **voto 444-2005** de las 17:05 horas del 30 de noviembre de 2005, afirmó:

---

*“...X.- (...) en el Registro de Personas Jurídicas la ratio de su implementación radica no ya sobre cosas, sino propiamente sobre la existencia, modificaciones y extinciones de un ente que figura como sujeto de derecho derivado de la ficción legal que predetermina su justificación como centro de imputación jurídica y en términos similares a la persona física o humana. Al conceder el ordenamiento la cualidad de **personalidad jurídica** a dichas entidades determina que su regulación registral esté enmarcada con el nacimiento o alumbramiento jurídico por medio del registro, (...) y los efectos frente a terceros se darían con el reconocimiento de la inscripción una vez verificadas todas las exigencias y formalidades durante el trámite de su inscripción previstas por ley como requisito consustancial para su existencia y modificaciones posteriores. Las personas jurídicas al derivar de una ficción legal de naturaleza ideal, requieren como efectos de su existencia desde su nacimiento y hasta su extinción un asentamiento registral basado en la inscripción, por cuanto es precisamente esa inscripción según la “**teoría de la ficción legal**” la que le brinda un carácter absolutamente constitutivo y creador por medio de la inscripción, (...) Ello determina que el Registro de Personas Jurídicas no se limita a recoger un acto contrato que ha nacido con independencia de él, sino que tal inscripción es uno de los requisitos de forma esenciales para perfeccionar determinada situación jurídica. En consecuencia, la persona jurídica nace con la inscripción, y sus eventuales modificaciones substanciales como plazo, cambio de nombre y representación se proyectan como parte integral o substratum de esa persona ideal en un totum jurídico, no pudiendo estos elementos desmembrarse (sic) como igual sucede con las personas físicas lo que determina y justifica un régimen idéntico, uniforme y único -de tipo constitutivo- durante toda su existencia y no sólo a partir de su constitución. (...)*

---

**XI.-** (...) *El carácter constitutivo descrito no se limita a la constitución de la sociedad, por cuanto si bien el Código de Comercio no establece una nómina de documentos registrales respecto a sociedades, del contexto asumido en el ordinal 19 se evidencia lo afirmado al señalar: “La constitución de la sociedad, **sus modificaciones**, disolución, fusión y cualesquiera otros actos que en alguna forma modifiquen su estructura, deberán ser necesariamente consignados en escritura pública, publicados en extracto en el periódico oficial e inscritos en el Registro Mercantil.” (la negrita es nuestra)...”*  
(Agregado el subrayado)

Ahora bien, en este punto no puede dejar de mencionar este Tribunal el Principio de Publicidad Registral, en virtud del cual los asientos registrales gozan de una presunción de certeza, con el fin de garantizar a terceros que la información contenida en ellos es veraz, completa y definitiva, salvo que sea modificada mediante el ingreso de un “...documento auténtico, expresamente autorizado por la ley para este efecto...”, tal como dispone el artículo 450 del Código Civil, el cual debe cumplir con todo el proceso de calificación registral. En razón de éstos efectos concedidos a la Publicidad Registral que, una vez autorizado un asiento registral, éste goza del privilegio que confiere el artículo 474 del Código Civil, que estipula textualmente: “No se cancelará una inscripción sino por providencia ejecutoria o en virtud de escritura o documento auténtico, en el cual expresen su consentimiento para la cancelación, la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o sus causahabientes o representantes legítimos”.

Aplicado al objeto de análisis en este caso y en cuanto a la procedencia de la inmovilización dictada por el Registro de primera instancia, se tiene por probado que los documentos controvertidos que ocuparon las citas 571-54528, que es una protocolización de acuerdos de asamblea que contiene nombramiento de junta

directiva, fiscal y agente residente, y revoca una autorización para retiro sin inscribir al señor Bernal Rojas Villalobos y el documento 531-54531 que es igualmente protocolización de asamblea 49 correspondiente a modificación de la cláusula segunda del domicilio, fueron objeto de calificación registral conforme el principio de legalidad, siendo que la sociedad se encontraba inmovilizada judicialmente cuando fueron presentados al diario el 24 y 25 de mayo del año 2007, más la sede judicial dejó transcurrir 10 años (prescripción decenal) sin renovar la medida cautelar, por esto es que los asientos caducaron y lleva razón el Registro al señalar carece de interés procesal para el Registro el tema de los documentos presentados a inscripción por la caducidad de las anotaciones.

No obstante, al tenerse por corroborada (conforme los hechos que se tiene por probados en la resolución venida en alzada) la duplicidad de los libros legales de SEMILLAS DE COSTA RICA S.A., y debido a que el segundo juego de libros fue inscrito y publicitado por el Registro de Personas Jurídicas, ese Registro actúa de oficio en resguardo de la seguridad jurídica registral y con el fin de dar una adecuada publicidad registral conforme lo visto.

Así las cosas, es posible afirmar que la inmovilización del asiento de inscripción de SEMILLAS DE COSTA RICA S.A., conforme el artículo 88 del Reglamento del Registro Público, por su naturaleza constitutiva, incide directamente sobre su existencia legal y por ello esta medida resulta aplicable al caso bajo estudio, por ser razonable y proporcionada, como coadyuvancia a la sede judicial dada la inconsistencia señalada.

En cuanto a los agravios, y por la forma en que se resuelve este asunto, deben ser rechazados, ya que el apelante argumenta que la prueba no ha sido bien valorada, sin embargo, de los hechos tenidos por probados se evidencia de manera amplia la

prueba que el Registro tuvo por valorada y que derivó en la comprobación de los hechos que se citan de manera amplia y pormenorizada en la resolución venida en alzada. Confirma este Tribunal lo resuelto por el Registro de primera instancia en cuanto a la coadyuvancia con la sede judicial, dadas las inconsistencias tenidas por demostradas y aras de garantizar la seguridad jurídica, debe de confirmarse la resolución venida en alzada con la medida cautelar de inmovilización del asiento registral de SEMILLAS DE COSTA RICA S.A., debe de mencionarse que las instancias judiciales tienen en conocimiento el presente asunto y será quién en definitiva resuelva lo que corresponda en derecho.

**SEXTO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO.** Por las razones expuestas, debe de confirmarse la resolución venida en alzada, denegándose el recurso de apelación interpuesto.

### **POR TANTO**

Con fundamento en las consideraciones expuestas, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por Alberto Miguel Rojas Villalobos en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las 10:20 horas del 19 de junio de 2019, la que en este acto se confirma. Sobre lo resuelto en este caso se da por agotada la vía administrativa, de conformidad con los artículos 25 de la Ley 8039, de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, y 29 del Reglamento Operativo de este Tribunal, decreto ejecutivo 35456- J. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejará en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo. **NOTIFÍQUESE.**



***Karen Quesada Bermúdez***

***Oscar Rodríguez Sánchez***

***Leonardo Villavicencio Cedeño***

***Priscilla Loretto Soto Arias***

***Guadalupe Ortiz Mora***

***nub/KQB/ORS/LVC/PLSA/GOM***

**Descriptor.**

**Gestión Administrativa Registral**

**TE: Efectos de la Gestión Administrativa Registral**

**TG: Errores Registrales**

**TNR: 00.55.53**