
RESOLUCION DEFINITIVA

EXPEDIENTE 2019-0182-TRA-PJ

GESTION ADMINISTRATIVA

MASOGUI S.A., apelante

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICA (EXP DE ORIGEN 2018-049-DPJ)

MERCANTIL

VOTO 0327-2019

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las diez horas con diecisiete minutos del veintiuno de junio del dos mil diecinueve.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación planteado por el señor **Juan Carlos Arias Castro**, mayor, casado, ingeniero industrial, vecino de San José, portador de la cédula de identidad 106600110 en su condición de apoderado de la empresa **MASOGUI S.A.**, entidad organizada y existente bajo las leyes de Costa Rica, con domicilio en la ciudad de San José la Uruca, de las bodegas de la Liga de la Caña, 100 metros al sur y 150 metros al oeste, en las oficinas de la firma Esquivel & Asociados, con cédula jurídica 3-101-395367, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro de Personas Jurídicas, a las 13:00 horas del 28 de febrero del 2019.

Redacta el juez Vargas Jimenez;

CONSIDERANDO

PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO. La presente gestión se inicia a petición del señor Juan Carlos Esquivel Favareto en su calidad de presidente inscrito de la sociedad denominada Costa Rica Escrow and Tittle Services S.A, titular de la cédula jurídica: 3-101-382230, ya que el 30 de marzo de 2016 se suscribió un contrato de fideicomiso a favor de Costa Rica Escrow and Tittle Services S.A, por la totalidad del capital social de Masogui S.A, el cual no ha sido cancelado, sustituido o revocado. Que por el documento que ocupó

las citas al tomo 2018, asiento 264114, relativo a una asamblea general de socios celebrada el 10 de enero de 2018 se modificó la cláusula séptima del pacto social respecto de la administración y representación; además, se nombró al señor Juan Carlos Arias Castro en el cargo de vicepresidente; y se otorgó un poder generalísimo a favor del señor Luis Ignacio Campos Cantero, quien acudió a referida asamblea como propietario del cien por ciento del capital social (documento inscrito el 24 de julio de 2018); por todo ello, la parte promovente solicitó la anulación de la inscripción del documento con citas al tomo 2018, asiento 264114, como también la anotación de una alerta administrativa al margen de la sociedad Masogui S.A..

Que por medio de la resolución de las 13:00 horas del 28 de febrero del 2019, la Dirección del Registro de Personas Jurídicas, resolvió en lo conducente: “... ***inmovilizar el asiento registral de la sociedad denominada: Masogui S.A, titular de la cédula jurídica número: 3-101-395367; hasta tanto se presente ante este Registro el documento idóneo que subsane la situación; o bien, mediante resolución judicial que resuelva la controversia; para lo cual se comisiona al Departamento de Asesoría Legal de este Registro. ... NOTIFÍQUESE ...***”.

Por su parte el aquí apelante, expresa como agravios:

El representante de la empresa Costa Rica Escrow and Tittle Services S.A, no demuestra la propiedad legítima las acciones de Masogui, S.A., el primer y único asiento del registro de accionistas que aporta la fiduciaria para demostrar la supuesta titularidad, en donde aparece el endoso de las acciones a su nombre, indica que el cedente las acciones es el señor Juan José Nassar Guell, a pesar de que no existe asiento alguno en que conste la sesión de tales acciones al señor Nassar.

En el registro de accionistas que presenta el representante de la fiduciaria, se echa de menos el asiento que demuestre la titularidad del señor Juan José Nassar Guell y que lo legitime para endosar en propiedad fiduciaria las acciones. Los certificados que presenta tampoco

demuestran la titularidad del señor Juan José Nassar Guell para endosar la totalidad del capital social.

En consecuencia, no existiendo una clara e ininterrumpida secuencia de endosos que legitime a la fiduciaria como propietaria de las acciones que conforman el capital social de la empresa, Costa Rica Escrow and Tittle Services S.A., carece de legitimación para solicitar la anotación de la presente advertencia administrativa.

El Registro Mercantil se excede en sus competencias al anotar esta advertencia administrativa. Tiene una competencia limitada a la revisión e inscripción de los documentos que con la participación del notario público le someten las partes para su debida inscripción y publicidad.

En el presente caso, los documentos otorgados por el notario Ramón María Yglesias Piza fueron valorados y calificados conforme con las normas legales y las guías de calificación registral que rigen la actividad. Los documentos aparecen válidamente emitidos por quien tienen la competencia legal para hacerlo y no existe en el registro público circunstancia gestión o anotación que afecte la validez y eficacia de los actos notariales otorgados por el licenciado Yglesias.

La oposición de los petentes no se fundamenta en un documento eficaz registralmente, sino en documentos estrictamente privados en su poder y que no han generado ninguna solicitud legítima que cumpla con las formalidades antes indicadas y que pretenda originar una inscripción. Por ello, el Registro carece de competencia para conocer de esas peticiones que deben ser discutidas entre los tribunales de Justicia y no ante el Registro.

Las manifestaciones de Guillermo Madrigal Solano son para generar confusión, afirma que su interés es el de proteger sus bienes; no obstante, tanto en los documentos que presenta la

fiduciaria como en los que se encuentran en su poder dicho señor no es accionista de MASOGUI S.A., y no tiene ninguna acción ni derecho a recuperar nada. Conforme con el contrato de fideicomiso que presenta la fiduciaria, las acciones deberían ser devueltas al señor Juan José Nassar Guell. Por ello, esas dudosas manifestaciones no tienen ninguna relevancia. Como prueba para mejor proveer ofrezco en este acto certificación literal de MASOGUI S.A., y en donde consta que la única anotación pendiente de inscripción es el documento otorgado por el licenciado Yglesias Piza, número 2018-587164.

SEGUNDO: EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Por ajustarse al mérito de los autos, este Tribunal acoge como propios los hechos tenidos como probados por el Registro Inmobiliario.

TERCERO: EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. Considera este Tribunal que no existen hechos de tal naturaleza que deban ser resaltados para la resolución del presente proceso.

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

QUINTO: SOBRE EL FONDO. Que el artículo 1 de la Ley N° 3883 y sus reformas, le establece al Registro Nacional un imperativo de rango legal, según el cual debe garantizar la seguridad de los derechos inscritos con respecto a terceros, lo cual se logra mediante la publicidad de dichos derechos; pero, en lo referente al trámite de documentos su objetivo es inscribirlos.

Debe recordarse que, mediante el voto 376-2006 de las 10:30 horas del 27 de noviembre del 2006, este Tribunal, legitima la ampliación de la competencia material del procedimiento de gestión administrativa, a aquellos casos en donde la inconsistencia se origina en sede

extrarregistral.

ii- Error gestado extrarregistralmente: Es la otra posibilidad que se puede presentar y ocurre cuando el error u omisión deriva del documento inscrito, respecto de la matriz o expediente original; la rogatoria de la inscripción es la defectuosa. La solución se obtiene presentando un documento de la misma naturaleza, judicial, notarial o administrativa, que el que motivó el asiento. Así se desprende de lo dispuesto en el artículo 454 del Código Civil en su primera parte, al regular la forma de subsanar este tipo de errores: “Si en alguna inscripción se omite expresar cualquiera de las circunstancias generales o especiales exigidas por la ley, o si se expresaren de distinto modo de cómo aparecen en el título, podrá rectificarse en cualquier tiempo a solicitud del interesado; pero dicha rectificación no perjudica a tercero sino desde su fecha.”

Y en el mismo orden de ideas, el ordinal 34 del Reglamento del Registro Público regula el control de legalidad a través de la calificación de los documentos ingresados al Registro; consistiendo la función calificadora en realizar un examen previo y la verificación de los títulos que se presentan para su registración, con el objeto de que se registren únicamente los títulos válidos y perfectos, porque los asientos deben ser exactos y concordantes con la realidad jurídica que de ellos se desprende, agregando aquel numeral que al momento de calificar, el funcionario asignado al efecto se atenderá tan solo a lo que resulte del título, y en general a toda la información que conste en el Registro; y sus resoluciones no impedirán ni prejuzgarán sobre la validez de éste, o de la obligación que contenga.

Lo anterior, resulta esencial en este caso, porque la gestión administrativa incoada solicita la nulidad de la inscripción del documento tomo 2018 asiento 264114-1. Sin embargo, prohija este Tribunal, el análisis realizado por el Registro de Personas Jurídicas respecto al trámite válido de aquella inscripción; pero no prejuzga sobre su validez, porque la misma corresponde a la jurisdicción competente. Es decir, analiza que efectivamente el documento inscrito y solicitado para anular, reviste la apariencia de "buen derecho", al menos en sede de

inscripción registral. En este sentido, tenemos entonces, un documento inscrito (2018-264114) y otro anotado (2018-587164) respecto de la sociedad MASOGUI, S.A., que se dicen viciados de nulidad. Esta manifestación de un tercero interesado, debidamente legitimado a juicio de este órgano colegiado, genera necesariamente el examen del Registro.

Entonces, ¿cuándo procede la Gestión Administrativa?, Según el artículo 92 del Reglamento del Registro Público, cuando exista una anomalía en la información que consta en el Registro, como en el caso examinado, que puede provenir, según la norma de 1) error, 2) vicio de nulidad (artículo 456 Código Civil), o 3) cuando se tenga interés de modificar o cancelar alguna información que no se pueda llevar a cabo por los procedimientos existentes. En cualquiera de esas tres situaciones fácticas se puede plantear la solicitud, a efecto de: 1) rectificar el error, o 2) eliminar el vicio de nulidad, o 3) cancelar o modificar dicha información.

Pero ¿quién o quiénes están legitimados para gestionar? El numeral 95 del Reglamento del Registro Público indica que pueden promover la gestión administrativa: 1) los titulares de los derechos inscritos en el Registro; o, 2) toda aquella persona que pruebe tener interés en el asunto, de acuerdo con los asientos del Registro.

Pues bien, este órgano colegiado considera de la normativa advertida hasta ahora, que la sociedad promovente de la presente Gestión Administrativa, encuentra legitimación cuando presenta prueba, donde consta contrato de fideicomiso, mediante el cual, la sociedad MASOGUI S.A., como fideicomitente, traspa en propiedad fiduciaria, la totalidad de las acciones de su titularidad, que representan el cien por ciento del capital social, a favor de la aquí gestionante, COSTA RICA ESCROW AND TITTLE SERVICIOS, S.A., en condición de fiduciaria; esta es una aseveración que no ha sido desvirtuada judicialmente.

Sin que este Tribunal ni el Registro, posean competencia para determinar si dicho contrato es o no válido y vigente; pues ello corresponderá a la jurisdicción que resulte competente.

Sin embargo, considera este Tribunal, que existe legitimación, cuando la gestionante denuncia que se ha inscrito acta de asamblea de accionistas, mediante documento público, al tomo 2018 asiento 264114, acerca de la sociedad fideicomitente, que pone en riesgo o desmejora la situación jurídica que consta en los asientos registrales.

Todo lo anterior, significa que existe extrarregistralmente una anomalía o inexactitud en la información que consta en el Registro, y que amerita la génesis de la presente Gestión y su conocimiento por parte de la autoridad registral respectiva; sin que ello pueda significar -por prohibición legal-, que se pueda declarar, al menos en este caso, la nulidad del asiento inscrito, porque la competencia de ello pertenece únicamente a la sede judicial, según lo declara el artículo 456 del Código Civil en relación con el artículo 55 del mismo Reglamento del Registro Público.

Pero ello no impide que el Registro de Personas Jurídicas, que analizada la prueba aportada por las partes en disputa, pueda entrar a valorar que, efectivamente existe una anomalía o inexactitud en la información que consta inscrita en el Registro, respecto de la sociedad MASOGUI S.A., que amerita implementación de una nota de advertencia, al amparo del numeral 97 del referido Reglamento; y existiendo, como existe en este caso oposición, pueda utilizar la inmovilización en la inscripción, hasta tanto no se aclare el asunto en vía judicial o las partes no lo autoricen, con fundamento en el artículo 88 del Reglamento del Registro Público.

Tomando en cuenta todas las anteriores consideraciones, no encuentra este Tribunal de Alzada, motivo alguno para resolver en forma contraria a lo ya resuelto por el Registro de Personas Jurídicas, en razón de lo cual debe declararse sin lugar el recurso de apelación presentado por **Juan Carlos Arias Castro**, en su condición de apoderado de la empresa **MASOGUI S.A.**, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro de Personas Jurídicas, a las 13:00 horas del 28 de febrero del 2019, la que en este acto se confirma.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones expuestas **se declara sin lugar el recurso de apelación** interpuesto por el señor **Juan Carlos Arias Castro**, en su condición de apoderado de la empresa **MASOGUI S.A.**, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro de Personas Jurídicas, a las 13:00 horas del 28 de febrero del 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.**

Norma Ureña Boza

Kattia Mora Cordero

Ilse Mary Díaz Díaz

Jorge Enrique Alvarado Valverde

Carlos Vargas Jiménez

mgm/NUB/KMC/IMDD/JEAV/GOM

DESCRIPTORES

GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TE. Procedimiento de la Gestión Administrativa Registral

Solicitud de la Gestión Administrativa Registral

TNR. 00.55.33