

**RESOLUCIÓN DEFINITIVA**

**Expediente N° 2011-0806-TRA-PJ**

**Gestión administrativa**

**El Jabeque S.A., apelante**

**Registro de Personas Jurídicas (expediente de origen N° 013-2011)**

***VOTO N° 1005-2012***

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.** San José, Costa Rica, a las once horas cuarenta y cinco minutos del treinta de octubre de dos mil doce.

Recurso de apelación presentado por la señora Bonnie Jean Taulere, de un solo apellido en razón de su nacionalidad estadounidense, mayor, casada, empresaria, vecina de San José, titular de la cédula de residencia número uno ocho cuatro cero cero cero cuatro seis dos cinco cero siete, en su calidad de apoderada generalísima sin límite de suma de la empresa El Jabeque Sociedad Anónima, titular de la cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-cero setenta y seis mil cuatrocientos nueve, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las catorce horas cuarenta y cinco minutos del veintitrés de agosto de dos mil once.

**RESULTANDO**

**PRIMERO.** Que mediante escrito presentado el veintinueve de abril de dos mil once ante la Dirección del Registro de Personas Jurídicas, la señora Taulere en representación de la empresa El Jabeque S.A., formuló gestión administrativa con el propósito de que se ordene la inmovilización de dicha sociedad.

**SEGUNDO.** Que el Registro de Personas Jurídicas, mediante la resolución dictada a las catorce horas cuarenta y cinco minutos del veintitrés de agosto de dos mil once, dispuso cancelar la advertencia administrativa impuesta sobre El Jabeque S.A. y archivar el expediente.

**TERCERO.** Que inconforme con dicho fallo, la representación de la empresa gestionante la apeló en fecha dos de setiembre de dos mil once.

**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 toda vez que el Tribunal Registral Administrativo no contó con su Órgano Colegiado de doce de mayo de dos mil diez a doce de julio de dos mil once.

**Redacta el Juez Suárez Baltodano, y;**

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS.** Este Tribunal acoge con tal carácter los hechos contenidos en el considerando primero de la resolución venida en alzada.

**SEGUNDO. SOBRE LOS HECHOS NO PROBADOS.** No existen de interés para la presente resolución.

**TERCERO. SOBRE LA RESOLUCIÓN APELADA Y LOS ARGUMENTOS DEL APELANTE.** El Registro de Personas Jurídicas resolvió rechazar la gestión administrativa presentada por considerar que durante el proceso de calificación del testimonio de escritura presentado bajo el tomo dos mil once (2011), asiento treinta y cuatro mil setecientos cincuenta y siete (34757), que corresponde a la escritura número doscientos quince-seis, otorgada ante la notaria Laura Granera Alonso, que es protocolización del acta número ocho de asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de la sociedad El Jabeque S.A., realizada a las ocho horas del ocho de febrero de dos mil once, por la cual se reforma la cláusula de la administración y se limitan poderes previamente otorgados, dicho documento cumplió con todos los requisitos

de forma y fondo dictados por el marco de calificación registral.

Por su parte la representación de la empresa El Jabeque S.A. alega que lo suyo son dos pretensiones, una principal de inmovilización de la sociedad y una accesoria de cancelación del documento presentado al tomo 2011 asiento 34757, que el hecho de que el Juzgado no haya ordenado anotación sobre la sociedad no quiere decir que el Registro no pueda inmovilizarla, que no se emitió criterio sobre la nulidad del fideicomiso, que se causa nulidad al no darse traslado a su representada sobre lo contestado por la empresa O&R Trust Services S.A., que el contenido del documento ha sido impugnado y por ello no puede validarse a nivel registral, y que con tal validación se adelanta criterio, y que por el contenido del documento éste no debió haberse inscrito, por lo que solicita a esta Sede inmovilizar la sociedad de marras y cancelar el documento del tomo 2011 asiento 34757.

**CUARTO. EN CUANTO AL FONDO DEL ASUNTO. SOBRE LA FINALIDAD DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA.** Ciertamente, el fin del Registro de Personas Jurídicas, en lo que se refiere al trámite de documentos, es inscribirlos, y en general no cabe la objeción a la inscripción de documentos alegando defectos 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 este último caso evidenciado por la contradicción entre los datos que constan en el testimonio que se pretende inscribir, y la información que consta en la base de datos del Registro, tal como lo preceptúan los artículos 1, 4 y 6 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, N° 3883, de lo que se colige que para su debida inscripción, los documentos que se le presentan para tales efectos deben cumplir necesariamente con los requisitos formales y sustantivos establecidos por el marco normativo, 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 de 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”*.

Pero, por otra parte, esto último ha de conciliarse con la mencionada función calificadora del Registro, prevista y regulada en el referido artículo 27 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público y en los artículos 34, 35 y 43 del Reglamento del Registro Público, Decreto Ejecutivo N° 26771-J, 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, porque 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, o sea que se debe conformar al marco de calificación registral correspondiente.

Sobre la función calificadora que ejercen los Registradores en el sistema registral costarricense, es dable indicar que la jurisprudencia que se ha emitido es copiosa y es, quizás, la Sentencia N° 100 de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, dictada a las dieciséis horas con cuarenta y cinco minutos del diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta, la que con mayor precisión la 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. ...”.*

Ahora bien, el actuar del Registro Público no es infalible, razón por la cual los artículos del 84 al 86 de su Reglamento prevén la posibilidad de que se cometan errores, materiales o conceptuales, al momento de la inscripción de un documento. Por esta razón, el artículo 87 establece que los registradores pueden corregir en el asiento de inscripción de que se trate, bajo su responsabilidad, tales errores, acotando que en caso de que esa corrección pueda causar algún perjuicio a terceros, se debe iniciar, de oficio o a instancia de parte, una gestión administrativa, diligencia que se encuentra prevista en los numerales del 92 al 101 del Reglamento, a fin de inmovilizar el asiento de que se trate y cuando se realiza dicha gestión administrativa, sea de oficio o a instancia de parte legítima, el artículo 97, en relación con el 88, establecen que el Registro podrá disponer la consignación de una nota de advertencia en la inscripción respectiva, para efectos de publicidad únicamente, que prevalecerá mientras dure el procedimiento de la gestión, y que en caso de que la corrección del error cause algún perjuicio a terceros, o se enfrente la oposición de algún interesado, en esa hipótesis se podrá disponer la colocación de una nota de advertencia durante el procedimiento para fines de mera publicidad registral e inmovilización del asiento registral involucrado por resolución final, y esto “...*hasta tanto no se aclare el asunto en vía judicial o las partes no lo autoricen...*”, debiéndose acotar que esa inmovilización tiene como efecto impedir toda operación con el asiento, en aquellos casos graves en que se puede esperar la nulidad del asiento, constituyéndose en una anotación marginal que no puede ser eliminada sino a través del correspondiente proceso declarativo, o por acuerdo de las partes.

De lo recién expuesto se infiere que la inmovilización del asiento de que se trate, es una medida cautelar cuyo propósito 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 puede acarrear la nulidad del asiento, pero

que debe haber sido causado, exclusiva y necesariamente, por el mismo Registro.

**QUINTO.** Para la solución del presente asunto, es importante destacar que la fe pública es el núcleo de la función notarial, que conforme a los artículos 30 y 31 del Código Notarial y la doctrina que los informa, es el bastión que sostiene el servicio público que el notario presta a los usuarios; y que en virtud de ella se presumen ciertas las manifestaciones del fedatario cuando deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, estableciendo una presunción legal de certeza y veracidad de las manifestaciones efectuadas por ese profesional. Partiendo de esa potencia de la fe pública notarial, y de todo cuanto ésta supone, este Tribunal arriba a la conclusión de que la inscripción del documento presentado al Diario bajo el tomo 2011 asiento 34757, no adolece de ningún error, toda vez que dicho testimonio de la escritura pública contiene todos los requisitos de forma y fondo que se exigen. Nótese que es mediante esa escritura que se protocoliza, en lo conducente, el acta de asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas número ocho, de la sociedad de esta plaza El Jabeque S.A., celebrada a las ocho horas del ocho de febrero de dos mil once, estando presente la totalidad del capital social se prescinde de convocatoria previa y por unanimidad se reforma la cláusula de la administración y se limitan poderes anteriormente conferidos, haciendo constar y dando fe la notario otorgante que fue debidamente comisionada para realizar la protocolización de dicha acta, la cual se encuentra transcrita y asentada en el libro de actas de asamblea de accionistas, debidamente legalizado y firmada, que los acuerdos se encuentran firmes, que fueron tomados por unanimidad de votos y que estuvo presente el quórum de ley, y del domicilio social de la empresa, así como del aviso de ley, publicado en el Diario Oficial La Gaceta, por lo que el documento en estudio se bastaba a sí mismo para ser inscrito, pues no había en él nada que provocara en el Calificador a quien le fue asignado para su revisión, alguna duda, sospecha o suspicacia, acerca de la eventual invalidez o ilicitud de lo que ahí se estaba protocolizando, tal y como pretende hacerlo ver la recurrente.

Así las cosas, no existe ningún error que fuera cometido por parte de la Institución Registral, ya que si bien la finalidad de los Registros que conforman el Registro Nacional, en cuanto a la

tramitación de los documentos, es inscribirlos, principio recogido en el artículo 1 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, ello debe hacerse dentro de los límites que establecen las leyes y reglamentos que tienen que ver con la materia, atendiendo al principio de legalidad que rige a toda la función pública, derivada de los artículos 11 de la Constitución Política, y también 11 de la Ley General de la Administración Pública. Por ende, no procede establecer inmovilización alguna, ya que ésta procede tan solo y en tanto se haya producido un error en el trámite del documento achacable a la Administración, lo cual no sucede en el caso bajo estudio.

**SEXTO. SOBRE LA IMPROCEDENCIA DE LA SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DEL TESTIMONIO TOMO 2011 ASIENTO 34757.** Ahora bien, una vez descartado que el Registro hubiese incurrido en algún error al inscribir el testimonio de la escritura pública indicado, al ser autorizada su inscripción, el asiento respectivo 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”*, que relacionado con el artículo 472, inciso 2), de ese mismo cuerpo legal, que dice: *“Podrá pedirse y deberá ordenarse cancelación total: (...) 2º Cuando se declare nulo el título en virtud del cual se ha hecho la inscripción”*, lo que implica que, según la normativa citada, la potestad de declarar la nulidad y, por ende, de ordenar la cancelación de un asiento de inscripción, le corresponde a la Autoridad Judicial, sustrayendo dicha potestad del Órgano Administrativo. De ahí resulta que, tanto la Dirección del Registro de Personas Jurídicas, como este Tribunal, se encuentran inhibidos legalmente de acceder a lo petitionado por la apelante, en el sentido de que se proceda a la cancelación de dicho asiento.

Así las cosas, este Tribunal estima que la gestión administrativa presentada por la representación de la empresa El Jabeque S.A. es improcedente, toda vez que no medió ningún error en la inscripción del documento presentado al Diario del Registro Público bajo el tomo 2011, asiento

34757, por lo tanto, se declara sin lugar el recurso planteado, confirmándose la resolución venida en alzada.

**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, N° 8039, y 29 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 35456-J, 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 señora Bonnie Jean Taulere en representación de la empresa El Jabeque S.A., en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las catorce horas cuarenta y cinco minutos del veintitrés de agosto de dos mil once, la cual se confirma, ordenándose el levantamiento de la advertencia administrativa publicitada en el asiento de inscripción de la empresa apelante. 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**

**Kattia Mora Cordero**

**Guadalupe Ortiz Mora**



## DESCRIPTORES

*Gestión administrativa registral*

*TE: Efectos de la gestión administrativa registral*

*Procedimientos de la gestión administrativa registral*

*Requisitos de la gestión administrativa registral*

*Solicitud de la gestión administrativa registral*

*TG: Errores registrales*

*TNR: 00:55:53*



TRIBUNAL REGISTRAL  
ADMINISTRATIVO

---