

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente No 2004-0046-TRA-PJ

Gestión administrativa

Gerardo Abarca Obando

Registro de Personas Jurídicas

VOTO No 109-2004

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las once horas del seis de octubre de dos mil cuatro.

Conoce este Tribunal el presente asunto en virtud del recurso de apelación presentado por el señor **Gerardo Abarca Obando**, mayor, casado, vecino de San José, cédula de identidad número tres-doscientos veinte-doscientos, contra la resolución dictada por la Dirección del Registro de Personas Jurídicas, a las ocho horas cuarenta y un minutos del nueve de junio de dos mil cuatro.

RESULTANDO

- I.** En fecha diecinueve de noviembre de dos mil tres, el señor Gerardo Abarca Obando, presenta gestión administrativa ante el Registro de Personas Jurídicas, solicitando que se inmovilice, por error interno del Registro, la sociedad Constructora Moca, S. A., cédula jurídica tres-ciento uno-cero cuarenta y un mil trescientos seis, alegando que se realizaron inscripciones atinentes a esta sociedad a pesar de que se encontraba con el plazo vencido y sin nombramiento de personeros en su junta directiva desde diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.
- II.** A las ocho horas y cuarenta y un minutos del nueve de junio de dos mil cuatro, la Dirección del Registro de Personas Jurídicas dicta resolución final, rechazando la gestión administrativa presentada, indicando que para la calificación de los documentos el registrador sólo debe atenerse a su contenido y a la información que conste en el Registro, y, que el funcionario registral no puede poner en duda la fe pública notarial, por lo que no

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

se acoge lo solicitado, en virtud de que lo alegado son procedimientos extraregistrales, que deben ser vistos en la vía correspondiente.

- III. En fecha dieciocho de junio de dos mil cuatro, el gestionante Abarca Obando presenta recurso de apelación contra la resolución final del presente asunto, alegando que en dicha resolución no se aclaró lo referente al defecto apuntado al documento presentado bajo el tomo 526 asiento 11554 del Diario, lo cual afecta la validez de los actos y negocios de Constructora Moca, S. A.
- IV. En virtud de la audiencia conferida por este Tribunal el veintisiete de agosto de dos mil cuatro, el gestionante Abarca Obando presenta sus alegaciones, aduciendo que, a pesar de que los registradores se atuvieron en su calificación a la fe pública notarial manifestada en los documentos sujetos a inscripción, igualmente al existir un vicio que provoca su nulidad debe de revocarse la resolución apelada, o, en el caso de que se confirme la resolución, debe de ordenarse la inscripción de la escritura presentada al tomo 526 asiento 11554 del Diario.
- V. 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 hayan provocado la indefensión del gestionante, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución previas las deliberaciones de rigor.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Por la forma en que se resuelve este asunto no es necesario exponer una relación de hechos probados y no probados.

SEGUNDO: EN CUANTO AL FONDO: A) Examinado el expediente venido en alzada, debe este Tribunal confirmar el rechazo efectuado por el **a quo** de la gestión administrativa planteada por el señor Gerardo Abarca Obando, pero por motivos distintos a los expuestos en la resolución final apelada. En efecto, revisada la legitimación con que debe contar todo gestionante para actuar en la sede administrativa registral, vemos que el señor Abarca Obando carece de la debida legitimación activa en la causa, acorde con el artículo 95 del Reglamento del Registro Público, Decreto Ejecutivo 26771-J, el cual indica: “*Legitimación*

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

para gestionar: Pueden promover la gestión administrativa los titulares de los derechos inscritos en el Registro y toda aquella persona que pruebe tener interés en el asunto, de acuerdo con los asientos del Registro.”. La cita transcrita es clara en manifestar que la oportunidad de actuar en la sede registral, está reservada para aquellas personas que puedan derivar su interés directamente de un asiento de inscripción en el Registro. Este requisito se adiciona a la normal legitimación que debe tener un interesado para poder constituirse en parte de un proceso, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 104 del Código Procesal Civil, que reconoce como parte legítima, a aquella persona que alega tener una determinada relación jurídica con la pretensión procesal. De esta manera, para acceder al procedimiento registral, no es suficiente solo lo estipulado en el numeral 104 citado, sino, debe el gestionante comprobar que su interés se deriva de la información registral. En cumplimiento de lo anterior, el Registro por resolución de las nueve horas treinta minutos del primero de diciembre de dos mil tres, le previno al gestionante aportar el poder que lo acreditara como representante legitimado de dicha sociedad, prevención que no fue cumplida por el gestionante ya que en fecha tres de diciembre de dos mil tres, lo que presentó fue un escrito indicando que su gestión no la hace como apoderado, sino como tercero interesado por una serie de transacciones con dicha compañía, por lo que le es imposible aportar un poder. Este interés alegado por el apelante, no es suficiente para poder darle trámite ni acoger su pretensión en la vía administrativa registral, debiendo buscar su tutela en los tribunales comunes y no en esta sede. **B)** Este tema ya ha sido resuelto en forma reiterada por este Tribunal, y para tal efecto se cita la sentencia N° 034-2004 de las nueve horas del veinticinco de marzo de dos mil cuatro, que en lo que interesa dice: *“Con respecto al punto de la legitimación, conviene tener presente lo manifestado por el tratadista uruguayo Enrique Vescovi al decir: “...La legitimación, entonces es la consideración, respecto del proceso, a las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio y en virtud de la cual se exige, para que la pretensión de fondo pueda ser examinada, que dichas personas figuren como tales partes en el proceso...La legitimación, entonces, es un presupuesto procesal (de la sentencia) de los cuales, según la mayoría de la doctrina y jurisprudencia, el propio magistrado puede revelar de oficio, aunque la parte no lo haya señalado...” (VÉSCOVI, Enrique. Teoría General del Proceso, 2 Edición, Editorial Atenea, Buenos Aires, 1999, pp. 168-169). Lo*

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

anterior viene a reafirmar lo dicho por el a quo, en el sentido de que la recurrente no está legitimada para gestionar, en razón de que de los asientos aludidos no se desprende que sea la titular del bien alegado. Dentro de este orden de ideas, es oportuno citar también, la sentencia número 856-2001 de las diez horas quince minutos del cinco de octubre de dos mil uno, dictada por la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, Segundo Circuito Judicial de San José, que en lo conducente consideró que: “ III. Ciertamente, la apelante carece de legitimación, para gestionar tanto la nulidad de la cancelación practicada al Asiento de presentación del documento que ocupó el Asiento 4705 del Tomo 421 Del Diario, así como su pedimento de cancelar el Asiento 16906, Tomo 453, dado que no demostró ser titular de ningún derecho inscrito en el Registro relativo a tales documentos, como tampoco haber figurado como parte en los mismos, ni haber autorizado esas escrituras...”. Consecuentemente, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia en sentencia número 89 de las catorce horas del diecinueve de junio de mil novecientos noventa y uno, sostuvo la tesis de que “ ... la legitimatio ad causam constituye una condición para que prospere la pretensión...Legitimado en la causa es quien puede exigir que se resuelvan las peticiones hechas en la demanda, es decir, la existencia o no del derecho material que se pretende, por medio de la sentencia favorable o desfavorable...constituye entonces una condición para el dictado de la sentencia de fondo o mérito, pero no de la sentencia favorable...”. C) Por las razones expuestas, se rechaza el recurso de apelación presentado por el señor Gerardo Abarca Obando, por carecer de legitimación activa en la causa bajo examen, y se confirma el por tanto de la resolución recurrida por los motivos aquí expuestos.

TERCERO: EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA:

De conformidad con el artículo 25 de la Ley de Observancia de los Derechos de la Propiedad Intelectual, Ley N° 8039; 126.c) y 350.2 de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227, para los efectos de lo estipulado en el artículo 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, se da por agotada la vía administrativa.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones, citas legales, jurisprudenciales y de doctrina que anteceden, se declara sin lugar el recurso de apelación presentado por el señor Gerardo Abarca Obando en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas, a las ocho horas cuarenta y un minutos del nueve de junio de dos mil cuatro, por carecer de legitimación activa en la causa bajo examen. Se confirma el por tanto de la resolución recurrida, pero por los motivos aquí expuestos. Se da por agotada la vía administrativa.- 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.- **NOTÍFIQUESE.**

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada