

## **RESOLUCIÓN DEFINITIVA**

**Expediente No 2009-1092-TRA-BM**

**Gestión Administrativa**

**TECADI INTERNACIONAL S.A., Apelante**

**Registro Público de la Propiedad Mueble (Expediente de Origen N° 0309-2009)**

## ***VOTO N° 121-2010***

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.- Goicoechea, a las ocho horas con cuarenta y cinco minutos del diez de febrero de dos mil diez.***

***Recurso de Apelación*** presentado por la señora **Jeannette Ferencz Mainemer**, mayor, casada una vez, profesora, vecina de San José, titular de la cédula de identidad número uno-trescientos ochenta y tres-ochocientos setenta y uno, en representación de la empresa **TECADI INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA**, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Mueble, a las catorce horas del diez de setiembre de dos mil nueve.

### ***RESULTANDO***

**PRIMERO.** Que mediante escrito presentado el siete de setiembre de dos mil nueve ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad Mueble, el señor **Alan David Meltzer Ferencz**, mayor, casado, Ingeniero Industrial, con cédula 1-971-904, vecino de San José, presentó gestión administrativa, con el objeto de que ese Registro realice un examen jurídico y una nueva calificación técnica del documento presentado con citas Tomo 2009, Asiento 202579, que es mandamiento de anotación de Proceso de Quiebra de la sociedad **Mecánica Industrial y Baterías de Santa Ana INTELECBA S.A.**, dictada por el Juzgado

Concursal de San José, dentro del Expediente No. 08-000011-0958-CI.

**SEGUNDO.** Que la Dirección del Registro Público de la Propiedad Mueble, mediante la resolución dictada a las catorce horas del diez de setiembre de dos mil nueve, dispuso ratificar la cancelación del asiento de presentación del documento con citas 2009-202579, realizada por la Registradora encargada de su trámite.

**TERCERO.** Que inconforme con dicha resolución, la señora Jeannette Ferencz Mainemer, presentó recurso de revocatoria con apelación en subsidio, en razón de lo cual conoce este Tribunal.

**CUARTO.** Que a la sustanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde y no se observan causales, defectos u omisiones que pudieron haber provocado la indefensión de la gestionante, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.

**Redacta la Juez Ureña Boza, y;**

### ***CONSIDERANDO***

**PRIMERO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS.** Por carecer la resolución que se recurre de hechos probados, este Tribunal tiene como hechos con tal carácter, los siguientes: **I.-** Que mediante resolución de las 11:50 horas del diez de junio de 2009, dictada por el Juzgado Concursal del I Circuito Judicial de San José, dentro del Expediente No. 08-000011-0958-CI, se decreta la quiebra de la sociedad Mecánica Industrial y Baterías de Santa Ana INTELECBA S. A. y su representante MAILYD AGUILAR ACUÑA y se ordena, dentro de otras instituciones, prevenir al Registro Nacional, Sección de Propiedad, de Inmuebles, Vehículos y General de Pendas para que se abstengan de dar curso e inscribir

cualquier documento emanado de los quebrados, en los que se consigne un traspaso de derechos o la imposición de un gravamen, (v. f. 45 a 50). **II.-** Que el mandamiento correspondiente a la resolución relacionada en el punto (I) anterior, fue presentado al Registro Público de la Propiedad Mueble a las 14:54 horas del 18 de agosto de 2009, según citas: Tomo 2009, Asiento 202579, (v. f. 55 a58). **III.-** Que una vez calificado por el Registrador asignado para su trámite, el 21 de agosto de 2009 procede a cancelar el asiento de presentación indicando: *“Se cancela presentación al Diario, revisado el sistema de cómputo no se encuentra ningún bien así como ningún gravamen a nombre de la sociedad quebrada, ni de la persona física.”*, (v. f. 54)

**SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS.** Este Tribunal determina que no existen hechos de esta naturaleza de importancia que considerar para el dictado de la presente resolución.

**TERCERO. EN CUANTO AL FONDO DEL ASUNTO. SOBRE LA RESOLUCIÓN APELADA Y LOS ALEGATOS DEL APELANTE.** En el presente asunto, el Registro Público de la Propiedad Mueble, dispuso ratificar la cancelación del asiento de presentación del documento 2009-202579, en virtud de que a ese Registro, como función primaria predominante, le compete el registro de derechos reales sobre bienes muebles, así como los gravámenes prendarios relacionados y eventualmente derechos personales que recaigan sobre éstos. Sin embargo, ante la existencia de algunos procesos que se tramitan en sede administrativa o judicial, ingresan diferentes tipos de documentos, tales como embargos, demandas, infracciones y demás medidas cautelares, que inciden en la labor registral. No obstante, por ser éste un Registro de Bienes Muebles y no un Registro de Personas, para que pueda actuar, debe existir un bien mueble inscrito sobre el que pueda recaer la orden proveniente de la sede administrativa o judicial. En este caso, en el mandamiento expedido por el Juzgado Concursal de San José, se ordena anotar una medida cautelar sobre la persona jurídica y su representante, siendo que consultada la base de datos no existen

bienes muebles o gravámenes inscritos a nombre de las mismas, por lo que, a pesar de que ni la Registradora ni esa Dirección objetan o desconocen la validez de la orden judicial, resulta imposible su cumplimiento por no existir bienes muebles o gravámenes sobre los que recaiga la medida cautelar ordenada por esa Autoridad.

Por su parte, el recurrente alega que interpuso el proceso de quiebra en contra de la empresa Mecánica Industrial y Baterías Santa Ana INTELECBA, S. A. y su representante, siendo declarado con lugar y enviado, por parte del Juez, el mandamiento al Registro Nacional, y éste cancela la presentación al Diario indicando que no se encuentra inscrito ningún bien, con lo que desconoce la orden judicial y provoca un evidente retardo a la justicia.

Indica que, la Sala Constitucional en el Voto No. 10991-2000, cuyo criterio fue reiterado en el Voto No. 6977-2002, establece que las órdenes emanadas de un Juez del Poder Judicial, con el objeto de asegurar los derechos en discusión dentro de un determinado proceso judicial, tienen carácter imperativo y son de acatamiento obligatorio para la administración. Por ello, el Registro Nacional como mero auxiliar de la Justicia “... a la hora de recibir un mandamiento de anotación de demanda judicial, debe limitarse a efectuar la debida anotación o inscripción del documento (según corresponda) y a informar al juez en caso de detectar en el mandamiento aspectos contradictorios o erróneos, para que sea el órgano jurisdiccional respectivo el que dicte las órdenes correspondientes”. Criterio que ha sido reiterado por el Tribunal Registral Administrativo en Votos No. 004-2006, No. 005-2006 y No. 155-2005, indicando que no es posible objetar la inscripción de documentos basado en defectos que no deriven de la ley o los reglamentos, sea por la forma, por el fondo o por contradicción entre los datos que constan en los asientos registrales y el documento.

Agrega que, si bien la Circular CIRBM-004-2006 establece los casos en que procede la cancelación de presentación a los mandamientos judiciales, los mandamientos propios del

proceso de quiebra deben aplicarse a futuro para garantizar la seguridad jurídica de conformidad con el artículo 863, literal b) del Código de Comercio. No obstante, en este caso, con la cancelación del asiento de presentación por parte del Registro se invalida la orden judicial, que es una medida cautelar que le ordena “...*se abstenga de dar curso e inscribir cualquier documento emanado del deudor, en el que se consigne un traspaso de derechos o la imposición de un gravamen...*”, con el fin de que quien no pudo satisfacer una obligación no pueda, en el futuro, realizar actos o contratos de disposición de sus bienes, tales como traspasos o constitución de gravámenes. Basado en estas consideraciones solicita el apelante que este Tribunal ordene al Registro AD QUO cumplir con lo ordenado por el Juzgado Concursal.

**CUARTO. SOBRE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE BIENES MUEBLES Y SU MARCO DE CALIFICACIÓN REGISTRAL EN RELACIÓN CON LOS MANDAMIENTOS JUDICIALES.** Mediante Ley No. 5695 de 28 de mayo de 1975, se creó el Registro Nacional como dependencia del Ministerio de Justicia, con el objeto de integrar bajo un solo organismo los registros que hasta ese momento funcionaban de manera independiente.

El artículo 2 de dicha Ley establece que el Registro Nacional está conformado por

*“... además de los que se adscriban por otras leyes, los siguientes registros:*

*(...)*

*b) El Registro de Personas Jurídicas, que comprende: mercantil, personas, asociaciones civiles, medios de difusión y agencias de publicidad y asociaciones deportivas.*

*c) El Registro de Bienes Muebles, que comprende: vehículos automotores, prendas y buques...”* (suplida la negrita)

En relación con la materia inscribible en cada uno de estos Registros, el artículo 23 del Reglamento del Registro Público, que es Decreto Ejecutivo No. 26771-J del 18 de marzo de

1998, establece que en el **Registro de Personas Jurídicas** se inscribirá todo lo indicado en el artículo 466 del Código Civil, dentro de otros el inciso 3° establece que en éste se inscribirán las sentencias en que se “...*declare la insolvencia o quiebra, y la aceptación del nombramiento de curadores*” de una persona y en el artículo 24 de ese mismo Reglamento, que en el Registro Mercantil se inscribirá todo lo indicado en el artículo 235 del Código de Comercio, sean entre otras “*a) Las escrituras de constitución, prórroga, modificación o disolución de las sociedades comerciales ...*” así como “*j) Los mandamientos librados por autoridad judicial en que conste la declaración de quiebra de un comerciante o de una sociedad, así como la reposición de la misma o la rehabilitación del quebrado...*”

En relación con el **Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles**, en los artículos 1° y 37 de su Reglamento de Organización se otorga a éste competencia para la registración y publicación de derechos reales referentes a la constitución, declaración, modificación y extinción de la propiedad mueble y los gravámenes prendarios que la afecten, así como para anotar en sus inscripciones los documentos expedidos por autoridades competentes sobre demandas, embargos y demás providencias cautelares relativas a esos bienes siempre que se observen los requisitos de la ley y ese Reglamento.

En este mismo sentido, tanto en el artículo 38 de ese mismo Reglamento como en el numeral 237 del Código de Comercio, se determina la materia registrable:

**“Artículo 38: Bienes Inscribibles.**

*Son bienes muebles objeto de inscripción registral los siguientes:*

- a) Los vehículos automotores regulados en la Ley N° 7331 de 22 abril de 1993, "Ley de Tránsito por Vías Públicas Terrestres".*
- b) Toda clase de aeronaves, buques u otros vehículos acuáticos.*
- c) Los bienes no adheridos en forma fija y permanente a la tierra, construcción o a un edificio, cuya registración sea autorizada. (...)*

*d) Todos aquellos otros bienes muebles no fungibles **que puedan ser plenamente individualizados...***” (suplida la negrita)

*“**ARTÍCULO 237.-** Se inscribirán en este Registro todos aquellos muebles no fungibles que puedan identificarse ya sea por su número, serie o marca u otras características que lo describan.”*

La finalidad de este Registro, al igual que ocurre con los demás Registros que conforman el Registro Nacional; en lo que se refiere al trámite de documentos, es inscribirlos, de ahí que, 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, por el fondo, **o por la evidente contradicción entre los datos que constan en los asientos registrales y los que se pretenden inscribir**, tal como lo preceptúan los artículos 1º, 4º y 6º de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, Ley No. 3883 del 30 de mayo de 1967 y sus reformas. Esa función calificadora, que lleva a cabo el Registrador, de los documentos que se someten al análisis respectivo, ha sido delimitada según el marco de calificación establecido en los artículos 19 y 27 del Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble, lo que implica que los documentos sometidos a la calificación registral, deben cumplir necesariamente con los requisitos formales y sustantivos establecidos por ley, no pudiendo los registradores, entrar a emitir un juicio de fondo en cuanto a la validez en sí del acto o contrato y de los documentos que por ley, son expedidos en forma exclusiva por otras instituciones ajenas al Registro Nacional. Además, en esa función calificadora el registrador debe observar los límites que establecen las leyes y reglamentos que tienen que ver con la materia registral y 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. De la misma forma, tanto el artículo 27 de la citada Ley sobre Inscripción de Documentos como el Capítulo Segundo del Reglamento de Organización del

Registro Público de la Propiedad Mueble, Decreto Ejecutivo No. 26883-J de 20 de abril de 1998, definen y regulan el ámbito de la calificación registral. Así, el artículo 22 de dicho Reglamento en forma clara dispone: *“Recibidos los documentos por el Registrador, procederá éste a su examen y verán que cumplan los requisitos legales, generales o especiales requeridos y que cumplan los principios sustantivos del ordenamiento jurídico y **contengan los datos necesarios para la práctica del asiento respectivo**”*. (suplida la negrita). Y es que, la base de datos del Registro de Bienes Muebles es el medio de registración que permite publicitar el estado jurídico registral de los bienes muebles sujetos a inscripción con el fin de cumplir el principio de especialidad (artículo 85 del Reglamento), por ello, para realizar cualquier inscripción debe existir un asiento relativo a un bien mueble de los enumerados en el artículo 38 citado.

En este mismo sentido, dentro de los principios que informan la actividad registral, que son la base de su función y regulan cómo debe llevarse a cabo la registración de un documento, desde su presentación hasta la publicidad que da el Registro con la inscripción y los efectos que de ella se derivan, se encuentra el Principio de Especialidad.

Este principio exige que los derechos publicitados por el Registro, estén debidamente definidos respecto de su titularidad, contenido, naturaleza y limitaciones de los bienes sobre los que recaen. Por ello podemos afirmar que la especialidad se puede definir desde tres puntos de vista: a.- determinación de la titularidad; b.- determinación jurídica y c.- determinación física.

La determinación de la titularidad significa que cada bien debe estar determinado con base en su titular; esto significa que la persona sea esta física o jurídica a cuyo favor se constituye el derecho a inscribir debe estar específicamente determinada, lo cual se sustenta, para el Registro de Bienes Muebles, en el artículo 39 de su Reglamento: *“Los bienes muebles objeto de la inscripción registral deberán estar plenamente identificados,*



*debiendo indicarse en la escritura o en la solicitud, el nombre y calidades del propietario...”* Así, en relación con la determinación jurídica, se exige que toda inscripción registral indique la descripción, valor, extensión, condiciones y cargas de cualquier especie del derecho que se inscriba; su fundamento jurídico se encuentra en el artículo 37 citado líneas atrás. Sobre la determinación física, la especialidad consiste, en que los bienes deben de estar debidamente individualizados y plenamente identificados a efecto de distinguir unos de otros. Al respecto, el artículo 39 del Reglamento exige que en el documento por calificar se consignen los datos o características del bien mueble para cada caso, lo que permita la identificación e individualización del vehículo.

**QUINTO. SOBRE EL CASO CONCRETO.** Tal y como afirma el recurrente, la Sala Constitucional en Votos No. 10991-2000 y 6977-2000, resolvió en líneas generales que la orden emanada de un Juez de la República, quien por ley, de conformidad con el artículo 282 del Código Procesal Civil, tiene la potestad de dictar medidas cautelares destinadas a asegurar los derechos en discusión dentro de un determinado proceso judicial, o bien de hacer cumplir lo dispuesto por mandato judicial, tiene carácter imperativo y es de acatamiento obligatorio para la administración, por lo que el Registro Público de la Propiedad, en su condición de auxiliar de la Administración de Justicia, debe limitarse a cumplir esa orden anotando al margen de una finca la existencia de una demanda.

Agrega la Sala que, “...*la función del Registro Público de la Propiedad Inmueble, a la hora de recibir un mandamiento de anotación de demanda judicial, debe limitarse a efectuar la debida anotación o inscripción del documento (según corresponda) y a informar al juez en caso de detectar en el mandamiento aspectos contradictorios o erróneos, para que sea el órgano jurisdiccional respectivo el que dicte las órdenes correspondientes. (...) Lo primero que se debe aclarar, en consonancia con lo expresado líneas atrás, es que la demanda civil objeto de esta discusión **debía ser anotada por el Registro en cumplimiento** del citado mandamiento, (...) El actor, en ejecución de sentencia solicitó al Juzgado despachar*

*embargo por la suma de (...), sobre los bienes del demandado, finca del partido de San José, matrícula (...) y los vehículos placas...”*

Advierte este Tribunal que dicha jurisprudencia constitucional fue dictada dentro de un proceso relativo al Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, no obstante resulta aplicable al Registro de Bienes Muebles y de lo transcrito queda claro, tal y como lo sostuvo el Registro ad quo, que para el cumplimiento de una orden proveniente de la sede jurisdiccional y en aplicación de los Principios de Legalidad y Especialidad debe, necesariamente indicarse un bien inscrito sobre el cual pueda recaer la anotación ordenada por el Juez.

A mayor abundamiento, el Artículo 282 del Código Procesal Civil exige como requisito para la anotación de la demanda, que en el mandamiento dirigido a los diferentes Registros contenga dentro de otros datos las citas de inscripción de la finca o el derecho real de que se trate. Incluso, en sus dos párrafos finales establece:

*“Practicada la anotación, a partir de la presentación del mandamiento, la transmisión de la propiedad o la constitución de cualquier derecho real sobre la cosa se entenderá hecha sin perjuicio del acreedor anotante.*

*En casos análogos a los citados, si se solicitare, la demanda se anotará también en los bienes muebles o derechos reales sobre estos, inscritos en los registros respectivos.”*

Asimismo, sobre el caso específico de la anotación de los documentos en donde se declare la quiebra, insolvencia o incapacidad mental, el artículo 46 del Reglamento de Organización tantas veces citado, establece: *“Los documentos en que se declare la insolvencia, quiebra o concurso se anotarán en aquellos bienes en que aparezcan inscritos derechos en favor de las personas a que esos documentos se refieren.”*

Sobre este particular, la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles, mediante **Circular BM-04-06**, del 07 de julio de 2006, dictada precisamente en

acatamiento a lo ordenado en el “considerando IV” del Voto 10991-2000, instruyó a los Registradores, a los efectos de mejorar procedimientos y uniformar criterios de aplicación general, ubicando aquellos casos en que procede la cancelación de los mandamientos judiciales, dentro de éstos: *“d) Cuando no exista el bien relacionado en el mandamiento, lo que impide llevar a cabo la anotación o inscripción del mandamiento judicial; debiendo constar ese motivo y comunicarse a la autoridad judicial correspondiente. Los registradores deben ser cuidadosos de estudiar la información constante en el mandamiento referente al bien...”* “

El recurrente alega que con la cancelación del asiento de presentación decretada por el Registro de Bienes Muebles se infringe el artículo 863, inciso b) del Código de Comercio, cabe sobre este punto advertir que en el CAPITULO I, TITULO I del LIBRO CUARTO de dicho cuerpo legal se regula lo relacionado con la Quiebra, estableciendo el relacionado artículo que una vez declarado el estado de quiebra, el juzgado debe emitir una *“... Orden al Registro Público, al Registro General de Prendas y a cualquiera otra oficina que se estime conveniente, para que se abstengan de dar curso e inscribir cualquier documento emanado del deudor, en el que se consigne un traspaso de derechos o la imposición de un gravamen.”* (suplida la negrita)

Es decir, la norma expresamente exige que el Registro y cualquiera otra oficina debe abstenerse de tramitar documentos en que se consigne un traspaso de derechos o la imposición de un gravamen, lo que de acuerdo con el Principio de Especialidad en concordancia con el artículo 1 del Reglamento citado, para el Registro Público de la Propiedad de Bienes Muebles implica que esos derechos o gravámenes deben versar sobre un bien mueble. Y es que, no podía ser de otra manera pues en virtud de los Principios de Legalidad y Especialidad desarrollados de previo en esta resolución, a pesar de que dentro del marco de calificación que delimita la función calificadora en los diferentes Registros que conforman el Registro Nacional no es posible prejuzgar sobre la validez de los actos o

contratos otorgados ante notario público habilitado y menos aún desatender una orden judicial, si no se determina e individualiza el bien o derecho sobre el cual debe recaer la anotación ordenada resulta imposible su aplicación y cumplimiento pues, a falta de un derecho real, que esté inscrito en un asiento registral, no puede anotar el mandamiento judicial “*en el aire*”.

Por último, considera conveniente este Tribunal, aclarar que, con relación a lo desarrollado en el Considerando Cuarto anterior sobre el **Registro de Personas Jurídicas**, de acuerdo con la materia inscribible en éste, sea, las sentencias en que se “*...declare la insolvencia o quiebra, y la aceptación del nombramiento de curadores*” de una persona y “*Las escrituras de constitución, prórroga, modificación o disolución de las sociedades comerciales ...*” así como “*j) Los mandamientos librados por autoridad judicial en que conste la declaración de quiebra de un comerciante o de una sociedad, así como la reposición de la misma o la rehabilitación del quebrado...*” es precisamente en este Registro que debe ser inscrito el mandamiento judicial presentado con citas 2009-202579, pues de su mismo texto “*...se sirva anotar el estado de quiebra de dicha sociedad, y se abstenga de dar curso e inscribir cualquier documento emanado de la fallida y que se consignen traspasos de derechos o imposición de gravámenes...*” Siendo que, si dicha orden judicial fue también remitida a ese Registro y su anotación consta en el asiento de la sociedad quebrada y su representante, significa que ha sido cumplida la orden del Juzgado Concursal por la autoridad registral competente para ello.

**SEXTO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO:** Con fundamento en las consideraciones que anteceden, se declara sin lugar el *Recurso de Apelación* presentado por la señora **Jeannette Ferencz Mainemer**, en representación de Tecadi Internacional Sociedad Anónima, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Mueble a las catorce horas del diez de setiembre de dos mil nueve, la cual se confirma

**SÉTIMO. EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA.**

Por no existir ulterior recurso contra esta resolución, de conformidad con el artículo 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039, se da por agotada la vía administrativa.

***POR TANTO***

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, se declara sin lugar el *Recurso de Apelación* presentado por la señora **Jeannette Ferencz Mainemer**, en representación de Tecadi Internacional Sociedad Anónima, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad Mueble a las catorce horas del diez de setiembre de dos mil nueve, la cual 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.**

***Lic. Luis Jiménez Sancho***

***M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde***

***Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez***

***M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora***

***M.Sc. Norma Ureña Boza***