

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente No 2005-0077-TRA-PJ

Diligencias de Ocurso

Ana Marlen Navarro Cordero y Otros

Registro de Personas Jurídicas (Expte. Nº 019-2004)

VOTO Nº 130-2005

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las nueve horas del veinte de junio de dos mil cinco.—

Recurso de Apelación interpuesto por la Licenciada **Ana Marlen Navarro Cordero**, mayor de edad, casada una vez, Licenciada en Derecho, vecina de Barrio Escalante, de la antigua "Pulpería La Luz" treinta y cinco metros al norte, Edificio treinta y cinco, con cédula de identidad número tres-trescientos veinticuatro-seiscientos cuarenta y siete; el señor **Irmirino Alberto Perera Díaz**, cubano, mayor de edad, vecino de Guápiles de Limón, en las instalaciones de la Universidad Earth, con cédula de residencia número trescientos quince-ciento noventa y tres mil novecientos noventa y dos-cero cero seis mil ochocientos seis, en su calidad de Presidente y Representante Judicial y Extrajudicial, con facultades de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma de la sociedad **"Isla Grande del Caribe la que Huele a Caña, Tabaco y Brea, Sociedad Anónima"**, cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-trescientos treinta y cuatro mil trescientos cuarenta y siete; y el Notario **Freddy Jiménez Peña**, con carné profesional número 6359, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las once horas con quince minutos del dieciséis de marzo del año en curso, dentro de las Diligencias de Ocurso promovidas contra la calificación del documento presentado en el Diario del Registro bajo el **Tomo 542 (quinientos cuarenta y dos), Asiento 7777 (siete mil setecientos setenta y siete).**—

RESULTANDO:

1º.-) Que mediante la escritura pública número doscientos diecisiete -ocho, visible al folio ciento cincuenta y cinco frente del tomo octavo del protocolo del Notario **Freddy**

Jiménez Peña, otorgada a las doce horas con veinte minutos del día dieciséis de octubre de dos mil cuatro, el señor **Irmirino Alberto Perera Díaz**, en la calidad dicha, confirió a la Licenciada **Ana Marlen Navarro Cordero**, un poder generalísimo sin límite de suma, con las mismas limitaciones que le fueron impuestas a él en el pacto constitutivo de la sociedad que representa, sea que para vender, hipotecar, gravar, o comprometer en forma diferente al arrendamiento, bienes inmuebles y vehículos automotores, requerirá autorización de la Asamblea General. Esta escritura fue presentada al Diario del Registro Público para su respectiva calificación y posterior inscripción, a las nueve horas con cuatro minutos y cuarenta y dos segundos del primero de octubre de dos mil cuatro, ocupando el **Tomo 542 (quinientos cuarenta y dos), Asiento 7777 (siete mil setecientos setenta y siete).**—

2º.-) Que como producto de la calificación registral del documento de marras, a éste se le señalaron los siguientes defectos: a), diferente razón social en el Registro (Sección de Tomos); b) el Presidente sólo tenía facultades para delegar su poder, no para otorgar otros nuevos; y c), que el Registro no tomaría nota de la alusión a una resolución dictada en otro expediente administrativo. Tales defectos fueron uno a uno refutados por el Notario Jiménez Peña mediante el escrito fechado 11 de noviembre de 2004, en el cual manifiesta que la razón social indicada en la escritura es la correcta y así consta en la escritura constitutiva y en su cédula jurídica, y refiriendo que el segundo defecto se refiere a uno que ya había sido analizado tanto por el mismo Registro de Personas Jurídicas así como por este Tribunal en el expediente RPJ-019-2004, y que en cuanto al tercero, el Registro no tenía competencia ni facultad alguna para decidir acerca de lo que debe tomar nota, y acerca de lo que no.—

3º.-) Que en razón de los alegatos externados por el Licenciado Jiménez Peña a que se ha hecho referencia en el ítem 2 anterior, y mediante nota sin fecha visible a folios 7 y 8, el Registrador asignado dejó sin efecto el primer defecto apuntado, y mantuvo los dos últimos, aduciendo en términos generales que el señor Perera Díaz no podía conferir u otorgar poderes, pues sólo cuenta con facultades para delegarlos, criterio que mediante calificación del 9 de diciembre de 2004, fue mantenido por el Jefe del Departamento Mercantil y Personas del Registro de Personas Jurídicas, quien acotó

que la resolución mencionada por el Notario, sobre la que no tomaría nota el Registro, sólo era vinculante para el caso concreto que se conoció en esa oportunidad, elevando el documento a la consideración de la Dirección de ese Registro, órgano que mediante *Calificación* emitida el 16 de diciembre de 2004, revocó el primero de los defectos recién indicados, y confirmó y mantuvo el último reseñado.—

4º.-) Que por escrito presentado el 4 de febrero del año en curso, el Notario autorizante presentó unas Diligencias de Ocurso en contra de la Calificación registral recién aludida, fundamentando su inconformidad en que la manifestación sobre la que el Registro no quería tomar nota, *"...lejos de alterar o perjudicar la voluntad expresada en la escritura, tiene relación con el tema que en ella se trata..."*, acotando más adelante que *"...existe violación de la libre manifestación de la voluntad, al exigir que se suprima una manifestación, que si bien a juicio de su autoridad no es el punto por el cual se termina autorizando la inscripción del documento, en nada afecta al mismo, ni existen razones de orden público para exigir su supresión, máxime que lo que se pide suprimir, es coincidente con el criterio externado en su calificación formal, para revocar el defecto señalado por la registradora"*.—

5º.-) Que mediante resolución dictada a las once horas con quince minutos del dieciséis de marzo de dos mil cinco, la Dirección del Registro de Personas Jurídicas dispuso: ***"POR TANTO: / En virtud de lo expuesto, normas legales y doctrina citada, SE RESUELVE: 1.- Una vez firme la presente resolución, confirmar el defecto consignado. 2.- Desglosar el presente expediente a efecto de enviar el documento presentado al Diario bajo el asiento siete mil setecientos setenta y siete (7777) del tomo quinientos cuarenta y dos (542), al Departamento de Archivo para lo que corresponda. 3.- Archivar el expediente [...]. NOTIFÍQUESE..."***.—

6º.-) Que por escrito presentado a la Dirección de Personas Jurídicas el 18 de marzo de 2005, los interesados y el Notario autorizante apelaron dicha resolución, recurso que les fue admitido y en virtud del cual conoce este Tribunal., alegando, en lo que interesa, que nunca han pretendido que lo manifestado respecto a la cita de un Voto de este Tribunal, sea objeto de inscripción en sí mismo, sino simplemente que se respete el

derecho de las partes a hacer constar libremente en el documento, las razones para realizar el acto que otorgan, lo cual no es contrario a la ley, las buenas costumbres y la moral, siendo en principio una simple manifestación de la voluntad y, por consiguiente, un acto permitido, por lo que no pueda exigirse su supresión de la escritura, tal como lo pretende el Registro, máxime si lo expresado guarda relación íntima con el acto que fue otorgado.—

7º.-) 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 que pudieren provocar la invalidez o ineficacia de las diligencias, dictándose esta resolución dentro del plazo legal, y previas las deliberaciones de rigor.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: En cuanto a los Hechos Probados: Por no corresponder propiamente a la figura de "hechos probados", se deja sin efecto el elenco de hechos que como tales se detallaron en la resolución recurrida, y en su lugar este Tribunal enlista los siguientes hechos con tal carácter:

- 1º Que mediante escritura pública número doscientos diecisiete-ocho, visible al folio ciento cincuenta y cinco frente del tomo octavo del protocolo del Notario **Freddy Jiménez Peña**, otorgada a las doce horas con veinte minutos del día dieciséis de octubre de dos mil cuatro, el señor **Irmino Alberto Perera Díaz**, en su calidad de Presidente y Representante Judicial y Extrajudicial, con facultades de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma de la sociedad "**Isla Grande del Caribe la que Huele a Caña, Tabaco y Brea, Sociedad Anónima**", confirió a la Licenciada **Ana Marlen Navarro Cordero**, un poder generalísimo sin límite de suma, con las mismas limitaciones que le fueron impuestas a él en el pacto constitutivo de esa sociedad (f. 2).
- 2º Que esa escritura fue presentada al Diario del Registro Público para su respectiva calificación y posterior inscripción, a las nueve horas con cuatro minutos y cuarenta y dos segundos del primero de octubre de dos mil cuatro,

ocupando el Tomo 542 (quinientos cuarenta y dos), Asiento 7777 (siete mil setecientos setenta y siete) (f. 2).

- 3º Que el único defecto que subsiste e impide la inscripción del documento presentado al Diario del Registro Público y que ocupa el **Asiento 7777 (siete mil setecientos setenta y siete)** del Tomo 542 (quinientos cuarenta y dos), es: ***"...lo referente al expediente administrativo no toma nota el Registro"***(f. 6).

SEGUNDO: En cuanto a los Hechos No Probados: No encuentra este Tribunal hechos que no hayan sido probados, y que sean esenciales para la resolución del presente asunto.—

TERCERO: En cuanto al Fondo: 1-) La resolución que conoce este Tribunal en alzada, fue recurrida por los interesados y el Notario autorizante de la escritura pública presentada en la oficina del Diario del Registro de Personas Jurídicas bajo el **Tomo 542 (quinientos cuarenta y dos), Asiento 7777 (siete mil setecientos setenta y siete)**, porque en opinión de los apelantes fue objeto de una errónea calificación registral, toda vez que el Registro objetó la manifestación hecha en el testimonio, en cuanto a que el poder se confiere, además, conforme a lo resuelto por el Registro de Personas Jurídicas a las ocho horas con cuarenta y un minutos del diez de setiembre de dos mil cuatro en el expediente 019-2004. Sin embargo, atendiendo los agravios formulados por los recurrentes, así como el criterio registral expresado en la resolución bajo examen, este Tribunal deberá confirmar lo resuelto por el Registro por cuanto, con fundamento en el ***principio de especialidad***, hizo bien ese órgano en apuntar el defecto aludido, así como en mantenerlo en la formal *Calificación* que hizo oportunamente de ese documento, por lo que de seguido se dirá.— 2-) La controversia en este asunto surge a raíz de que en la escritura que se analiza, el otorgante señor Perera Díaz le confirió a la Licenciada Navarro Cordero, un poder de igual naturaleza y condiciones que el suyo, de conformidad con el artículo 1253 del Código Civil, ***"...y lo resuelto por el Registro de Personas Jurídicas a las ocho horas cuarenta y un minutos del diez de setiembre del dos mil cuatro, en el expediente RPJ-cero diecinueve-dos mil cuatro..."***, siendo esta manifestación la que el Registro refutó y sostiene, que sobre la misma ese Registro no debe tomar nota, consignando el respectivo defecto; por lo que esta

situación se constituyó en motivo de ocurso, debido a que los apelantes tienen un criterio diferente al consignado por el Registro.— Pues bien, para la resolución de este asunto, es fundamental tener presente que el *Principio de Especialidad* que rige la materia registral, exige por los efectos **erga homines** que se derivan de los instrumentos inscritos ante el Registro, la necesidad de que sean definidos o determinados concretamente los bienes o derechos objeto de inscripción, sus titulares, y el alcance y contenido de tales bienes o derechos, por lo que es conocido también como "*Principio de Especificación o Determinación*", pues obliga a concretar el bien inscribible, los sujetos y el derecho inscritos. Por eso, este principio obliga a que la totalidad de los elementos de la publicidad registral estén perfectamente identificados y precisados, así en su vigencia y jerarquía, como en su extensión, para dar claridad a los terceros acerca de los elementos que el Registro publicita con relación a lo que ha sido materia de inscripción, sirviendo como parámetro y límite del ejercicio de la competencia de las autoridades registrales, al determinar qué tipo de documentos son los que se pueden registrar en cada uno de los Registros que conforman el Registro Nacional (Véase en igual sentido el **Voto Nº 21-2004**, dictado por este Tribunal a las 11:00 horas del 27 de febrero de 2004), y más concretamente, cuáles elementos de todos los consignados en el documento, ameritan ser tomados en consideración por el Registro al momento de practicar la inscripción rogada.— **3-)** En lo que respecta a la materia mercantil (dentro de la cual la de *personas jurídicas* -de la que se trata este asunto- es una de sus vertientes), el *Principio de Especialidad* se encuentra previsto en el artículo 24 (relacionado con los numerales 49 y 51) del Reglamento del Registro Público (Decreto Ejecutivo Nº 26771-J, del 18 de febrero de 1998), que a la letra dice: ***"En el Registro Mercantil se inscribirá todo lo indicado en el artículo 235 del Código de Comercio y cualquier otro acto o contrato que por ley o reglamento se indicare. En el asiento donde se practique la inscripción se indicará la información más importante, del acto o contrato que se registra, para los efectos de la publicidad"*** (El subrayado no es del original). Como se observa, la frase final de dicha norma establece los límites en cuanto al contenido que debe ser consignado por el Registro, en los asientos de inscripción, por lo que cabe razonar que no todo lo que indiquen las partes, debe ser materia de inscripción.— **4-)** En el caso bajo examen, la manifestación que motivó el defecto por parte del Registro de Personas Jurídicas, dice ***"...y lo resuelto por el Registro de***

Personas Jurídicas a las ocho horas cuarenta y un minutos del diez de septiembre del dos mil cuatro, en el expediente RPJ-cero diecinueve-dos mil cuatro...", lo que es, en realidad, una manifestación que, desde el punto de vista registral, resulta ininscribible pues, si bien las partes tienen libertad para hacer las manifestaciones que consideren pertinentes, éstas no pueden formar parte del contenido del contrato cuya inscripción se solicita, por lo que en este tipo de manifestaciones lo que corresponde es hacer una salvedad para que el Registro haga caso omiso de ellas; además, esa manifestación resulta prematura, por cuanto constituye más bien una defensa que podría argumentar en el supuesto de que la inscripción le fuera denegada.— **5-)** En virtud de lo expuesto, no habiendo motivo alguno por el cual deba revocarse lo resuelto por el Registro de Personas Jurídicas, lo que corresponde es que este Tribunal proceda a declarar sin lugar el ***Recurso de Apelación*** interpuesto en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las once horas con quince minutos del dieciséis de marzo del año en curso, confirmándose así el único defecto subsistente señalado al documento presentado en el Diario del Registro Público bajo el **Tomo 542 (quinientos cuarenta y dos), Asiento 7777 (siete mil setecientos setenta y siete).**—

CUARTO: **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; 126.c), y 350.2 de la Ley General de la Administración Pública, N° 6227, para los efectos de lo estipulado en el artículo 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, N° 3667, se da por agotada la vía administrativa.—

POR TANTO:

Con fundamento en las consideraciones, citas normativas y jurisprudenciales que anteceden, se declara SIN LUGAR el ***Recurso de Apelación*** interpuesto en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las once horas con quince minutos del dieciséis de marzo del año en curso.— Se confirma el único defecto subsistente señalado al documento presentado en el Diario del Registro Público bajo el **Tomo 542 (quinientos cuarenta y dos), Asiento 7777 (siete mil setecientos setenta y**

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

siete).— 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.**—

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada