

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

EXPEDIENTE N°: 2005-0081-TRA-PJ

Diligencias de Oposición

"Inmobiliaria Carmel. S. A.", Apelante

Registro de Personas Jurídicas (Expte. N° 105-2004)

VOTO N° 156 -2005

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las quince horas del trece de julio de dos mil cinco.—

Recurso de Apelación interpuesto por el señor Henry Meltzer Steimberg, mayor de edad, casado una vez, Ingeniero Civil, vecino de San José, titular de la cédula de identidad número ocho-cero treinta y uno -doscientos ochenta y dos, en su calidad de Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo Sin Límite de Suma de la sociedad con domicilio en San José, denominada **Inmobiliaria Carmel, Sociedad Anónima**, titular de la cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-cero veintidós mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las catorce horas del diecisiete de marzo de dos mil cinco, dentro de las *Diligencias Administrativas de Oposición* a la existencia de esa sociedad, formuladas por la sociedad con domicilio en San José, denominada **Inmobiliaria Karmel, Sociedad Anónima**, titular de la cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-cero diecinueve mil ochenta y cuatro, representada por la señora Marta Revilla Meléndez, mayor de edad, soltera, egresada de la Escuela de Ciencias Económicas, titular de la cédula de identidad número uno-ciento noventa y siete-novecientos sesenta y seis, en su calidad de Presidenta, con facultades de Apoderada Generalísima Sin Límite de Suma.—

RESULTANDO:

1°.- Que mediante el memorial presentado el día trece de diciembre de dos mil cuatro, ante la Dirección del Registro de Personas Jurídicas, la señora Marta Revilla Meléndez, en representación de la sociedad INMOBILIARIA KARMEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, formuló las diligencias de oposición a la existencia, por haberse inscrito, de la sociedad INMOBILIARIA

CARMEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, la cual no procedía, ya que su nombre o denominación social, es fonéticamente idéntico y gramaticalmente muy similar a la de su representada, la cual se inscribió desde un año antes de aquélla.

2º.- Que una vez conferida la audiencia respectiva, mediante el memorial presentado el dieciocho de noviembre de dos mil cuatro ante la Dirección del Registro de Personas Jurídicas, el señor Henry Meltzer Steimberg, en representación de la sociedad INMOBILIARIA CARMEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, se opuso a las diligencias, argumentado la prescripción negativa en virtud de que ambas sociedades tienen más de veinte años de estar inscritas, por lo que cualquier reclamo debió hacerse dentro de los primeros diez años de haberse practicado la inscripción de su representada, por lo que solicita se rechace la gestión, y que se mantengan funcionando ambas sociedades.

3º.- Que el señor Director del Registro de Personas Jurídicas, mediante la resolución dictada a las catorce horas del diecisiete de marzo de dos mil cinco, dispuso: **"POR TANTO:** *En virtud de lo expuesto, normas legales y jurisprudencia citada: SE RESUELVE:* Una vez firme la presente resolución, ordenar consignar la marginal de inmovilización al asiento de constitución de la sociedad denominada **INMOBILIARIA CARMEL S.A.**, con cédula jurídica tres- ciento uno - veintidós mil cuatrocientos cincuenta y cuatro (3-101-22454), inscrita en la Sección Mercantil, al tomo ciento veintiocho (128), folio cuatrocientos setenta y uno (471), asiento quinientos cincuenta y uno (551), la cual se mantendrá hasta que las partes involucradas previo acatamiento a [sic] la normativa vigente, soliciten su levantamiento o Autoridad Judicial competente así lo ordene, para lo cual se comisiona al Departamento de Asesoría Jurídica de este Registro en la persona de la Licenciada Jenny Isabel Hernández Fuentes, Asesora Jurídica, a efecto de que consigne la razón de estilo. ... **NOTIFÍQUESE"**.

4º.- Que inconforme con dicho fallo, el señor Henry Meltzer Steimberg, en representación de la sociedad INMOBILIARIA CARMEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, interpuso *Recurso de Apelación*, que le fue admitido, reiterando, en términos generales, que la gestión se encuentra prescrita por tener más de diez años de estar inscritas ambas sociedades, y que la gestionante no ha demostrado en los autos el perjuicio alegado en la realización de trámites ante las entidades financieras.

5°.- 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 provocaran la indefensión del gestionante, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS: Se acogen los dos hechos, que como Probados enumeró la resolución impugnada, eliminándose el hecho probado "C", el cual no es un hecho en sí mismo y por el contrario es una fase del procedimiento.

SEGUNDO: EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. Al igual que lo consignado en la resolución apelada, este Tribunal no encuentra Hechos con influencia para la resolución de este asunto, que pudieren tener el carácter de No Probados.

TERCERO: EN CUANTO AL FONDO: 1—) Examinado que ha sido este asunto, a este Tribunal le llama la atención el hecho de que la gestionante, en su libelo inicial de oposición a la inscripción de la sociedad INMOBILIARIA CARMEL, S. A., no hizo una petitoria clara de sus pretensiones. Efectivamente, la señora Marta Revilla Meléndez, como representante de la empresa INMOBILIARIA KARMEL, S. A., en lo que interesa manifestó en ese escrito que se apersona: "*...a presentar **OPOSICIÓN** a la existencia de la sociedad INMOBILIARIA CARMEL, S. A. ...*" y luego, en el segundo párrafo siguió diciendo: "*...La anterior oposición se establece por cuanto la inscripción de dicha sociedad, realizada en el año mil novecientos setenta y cuatro, no procedía ya que su nombre o denominación social ("INMOBILIARIA CARMEL S. A.") es fonéticamente idéntico y gramaticalmente muy similar a la de mi representada ("INMOBILIARIA KARMEL S.A.") que fue inscrita antes que ésta, en el año mil novecientos setenta y tres...*". Más adelante la gestionante hizo una serie de consideraciones subjetivas acerca de las diferencias mínimas que tienen las denominaciones de ambas sociedades, alegando la falta de aplicación del artículo 103 del Código de Comercio por parte del Registro de Personas Jurídicas (que en su criterio, motivó la inscripción de la sociedad gestionada), así como los perjuicios que la similitud de nombres entre ambas sociedades le ha ocasionado a su representada

para la realización de ciertos trámites financieros; terminando con una manifestación de inconformidad con la actuación del Registro, y solicitando se corrija la anomalía para que la denominación "INMOBILIARIA CARMEL, S. A." desaparezca del padrón de personas jurídicas.— 2—) De lo examinado líneas supra, queda claro que aunque no existe una petitoria expresa de sus pretensiones, sí hay una petición en el sentido de que el Registro corrija la anomalía (entendida ésta como la denuncia del error cometido por el Registro a quo de haber inscrito la sociedad INMOBILIARIA CARMEL, S. A., cuando desde casi un año antes existía inscrita la sociedad INMOBILIARIA KARMEL, S. A., lo que permitió que coexistieran dos sociedades con una denominación, que tanto fonética como gramaticalmente, son iguales), y además se solicitó ahí que el nombre "INMOBILIARIA CARMEL, S. A.", se hiciera "desaparecer" del padrón de sociedades, lo que lleva a este Tribunal a determinar que lo que pretendió la solicitante fue la cancelación del asiento en donde quedó inscrita esa sociedad.— 3—) Ahora bien, de acuerdo con el anterior ejercicio, con el que interpretó la pretensión de la sociedad gestionante, este Tribunal entra a examinar la procedencia de la cancelación del asiento de inscripción de la sociedad "INMOBILIARIA CARMEL, S. A. ", teniendo a la vista lo que al respecto determina el numeral 474 del **Código Civil**, que a la letra dice: "*...No se cancelará una inscripción sino por providencia ejecutoriada 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*". De la anterior transcripción se colige que no cabe duda de que **la cancelación solicitada no es de recibo en sede administrativa**, ya que eso sólo es posible por voluntad de la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción, lo que no ocurre en el presente caso, pues según se desprende de las manifestaciones hechas por el señor Henry Meltzer Steimberg, en representación de la sociedad "INMOBILIARIA CARMEL, S. A.", no está de acuerdo con lo solicitado, y por el contrario solicitó en todo momento mantener la inscripción de esa sociedad. Desde este punto de vista, entonces, el pedimento de la sociedad gestionante, en el sentido de que: "*... esta anomalía se corrija lo antes posible y que, como corresponde, la denominación social "INMOBILIARIA CARMEL S. A.", **desaparezca del padrón de personas jurídicas**...*" (lo destacado en negrita no es del original), no puede ser de recibo, pues como se expresó líneas atrás, es imposible de disponer en esta vía.— 4—) Pero por otro lado, como producto de las diligencias de marras, el Registro de Personas Jurídicas determinó que en torno a la inscripción de las dos sociedades antagónicas se dio una infracción del artículo 103 del Código de Comercio, pues el citado órgano registral se

percató de la inscripción de dos sociedades cuya denominación resulta prácticamente idéntica, pues sólo se diferencian por una letra correspondiente al único vocablo que las distingue: "**K**armel" en el caso de la gestionante, y "**C**armel" en el caso de la apelante. El citado numeral estipula, en lo que interesa, que "*La denominación se formará libremente, pero deberá ser distinta de la de cualquier sociedad preexistente, de manera que no se preste a confusión...*" (el subrayado no es del original). Esa norma traduce en forma imperativa la obligación de que las denominaciones de las sociedades anónimas tengan la suficiente distintividad como para que no se preste a una confusión entre ellas, estando esa restricción orientada a favor del público en general, para que no incurran en un eventual error por la existencia de dos sociedades con denominaciones idénticas o semejantes entre sí.— En el caso bajo examen, es claro que la inscripción del documento de constitución de la sociedad apelante, INMOBILIARIA CARMEL, S. A., fue improcedente, pues ello ocurrió violentándose la *prioridad registral* del documento presentado e inscrito de primero, correspondiente a la sociedad **INMOBILIARIA KARMEL, S. A.**, de lo que se concluye que en la inscripción de la primera sociedad medió error, violentándose flagrantemente el *principio de prioridad* que tanto en aquél entonces, como en la actualidad (por lo previsto en el numeral 54 del Reglamento del Registro Público, que es Decreto Ejecutivo N° 26771-J del 18 de febrero de 1998), orientan la actividad de los Registros que conforman el Registro Nacional, y como consecuencia de ello, el ya citado numeral 103 del Código de Comercio.— Como corolario de lo expuesto, debido al error de carácter sustancial en el que incurrió el registrador al autorizar una inscripción que evidentemente lo que correspondía era, conforme lo dispone el numeral 86 del Reglamento del Registro Público (Decreto Ejecutivo N° 26771-J, publicado en La Gaceta N° 54 del 18 de marzo de 1998), y tal como fue dispuesto por el Registro de Personas Jurídicas en la resolución apelada, consignar la marginal de inmovilización al asiento de constitución de la sociedad "INMOBILIARIA CARMEL S. A.", y deberá ser confirmado por este órgano de alzada.— 5—) Por lo expresado en el aparte que antecede, por improcedentes, no pueden ser admitidos los agravios formulados por el representante de la sociedad apelante. En efecto, los reproches que giraron en torno al presunto plazo de prescripción de la petición de la sociedad solicitante, así como en lo que concierne a las potestades ejercidas por el Registro **a quo** para resolver de la manera en que lo hizo, no caben ser ventilados ni en esta vía, ni en esta sede, por cuanto de la relación de los artículos 22 y 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual (que dio origen a este Tribunal), y 181 de la Ley General de la Administración Pública, se tiene que este

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Tribunal Registral Administrativo se concibió como un órgano jerárquico impropio monofásico, dedicado, muy puntualmente, al control de la legalidad de las actuaciones de los Registros que conforman el Registro Nacional en materia puramente registral, y cuyos fallos no tienen otro efecto más que el de agotar la vía administrativa, abriendo paso a la acción jurisdiccional propiamente dicha, razón por la cual no es esta sede la pertinente para declarar la constitución, modificación, transformación o extinción de derechos subjetivos, siendo esto último a lo que podría llevar la *prescripción negativa* alegada por el apelante y que, como se infiere de lo anterior, no es posible ventilar aquí. Y, asimismo, en relación con los reproches del apelante, en el sentido de que si bien la verificación de la legalidad de los títulos registrables es **a priori**, y en el caso de su representada lo fue **a posteriori**, debe señalar este Tribunal que ese presunto agravio no tiene fundamento, pues ese "control posterior" de la idoneidad de los títulos ya inscritos, es materia propia de los *errores registrales*, en cuyo caso tanto el Registro, como los sujetos legitimados para ello, pueden instar una *gestión administrativa* como la presente, de manera tal que no se observa en la resolución impugnada, en lo que respecta a este punto, nada que deba serle enmendado.— **6—**) En virtud de todo lo expuesto, se deberá declarar sin lugar el *Recurso de Apelación* presentado en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las catorce horas del diecisiete de marzo de dos mil cinco, la cual deberá ser confirmada en todos sus extremos.—

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 y citas normativas que anteceden, se declara SIN LUGAR el *Recurso de Apelación* presentado en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las catorce horas del diecisiete de marzo de dos mil cinco, la cual en este acto se confirma en todos sus extremos.— Se da por agotada la vía administrativa.— Previa

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

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

Licda. Jenny Herrera Alpizar

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada