

---

## RESOLUCIÓN DEFINITIVA

**EXPEDIENTE 2022-0288-TRA-BM**

**DILIGENCIAS OCURSALES**

**MARIANO CASTILLO BOLAÑOS, apelante**

**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD MUEBLE**

**EXPEDIENTE DE ORIGEN 0227-2022**

**VEHÍCULOS**

## **VOTO 0485-2022**

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.** San José, Costa Rica, a las catorce horas con cuarenta minutos del cuatro de noviembre de dos mil veintidós.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación planteado por el licenciado **Mariano Castillo Bolaños**, abogado, cédula de identidad 2-0550-0864, en su condición de notario autenticante de la solicitud de desinscripción del bien mueble placa MOT-201970, suscrita por el señor **JORGE FEDERICO REYES JIMÉNEZ**, vecino de San Pedro de Poás, Alajuela, portador de la cédula de identidad: 1-1226-0858, presentada al Diario del Registro Público inicialmente bajo el **Tomo 2022 Asiento 223237**, y cursada bajo el **Tomo 2022 Asiento 294193**, en contra la resolución dictada por el Registro de Bienes Muebles, a las 11 horas del 21 de junio de 2022.

**Redacta la juez Priscilla Loretto Soto Arias.**

## **CONSIDERANDO**

**PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.** Se inicia procedimiento cursal a instancia del licenciado **Mariano Castillo Bolaños**, como notario autenticante de la

---

solicitud de desinscripción del bien mueble placa **MOT-201970**, suscrita por el señor **JORGE FEDERICO REYES JIMÉNEZ**, como propietario del bien, solicitud presentada al Diario del Registro Público inicialmente bajo el **Tomo 2022 Asiento 223237**, quien solicitó se revoque la Calificación Formal **SD-BM-CA-005-2022**, emitida por la Subdirección Registral del Registro de Bienes Muebles, en donde se confirmó el defecto consignado por el registrador correspondiente, sea: "*SE CANCELA PRESENTACIÓN AL DIARIO, TIENE MARCHAMOS PENDIENTES, ART 9 LEY 7088.*"

En virtud de lo anterior, por resolución dictada a las 15:00 horas del 26 de abril de 2022, la Dirección del Registro de Bienes Muebles, ordenó la apertura del expediente y fueron conferidas las audiencias de ley a todos los posibles interesados en este asunto. De igual manera se anotó el ocreso bajo el **Tomo 2022 Asiento 294193**.

Mediante resolución de las 11:00 horas del 21 de junio de 2022, el Registro de Bienes Muebles resolvió declarar sin lugar la gestión de ocreso instaurada.

Inconforme con lo resuelto por el Registro de origen, el licenciado **Mariano Castillo Bolaños** apeló la resolución indicada, y manifestó como agravios lo siguiente:

- 1.** La ley no autoriza la pretendida declaración jurada, imponerla es ilegal, además de que la declaración jurada es reserva de ley penal.
- 2.** El transitorio V por Ley 10119 dispone la condonación por desuso. Desuso admite dos posibles significados y uno lógico jurídico: 1. Falta de uso; 2. Falta de aplicación o inobservancia de una ley, que sin embargo, no implica su derogación. El término desuso implica la desaplicación del artículo 9 de la Ley 7088.

---

**3.** La Ley 10119 es de aplicación automática, tiene dos supuestos: pago del período 2022 o desinscripción, no impone la obligación de rendir y mucho menos asumir el costo de la declaración jurada o motivo expreso.

**SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS.** Por ser contestes con la documentación que consta en el expediente, este Tribunal hace suyo el elenco de hechos probados contenidos en el considerando segundo de la resolución venida en alzada.

**TERCERO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS.** Este Tribunal no encuentra hechos no demostrados de interés en este asunto.

**CUARTO. CONTROL DE LEGALIDAD.** Analizado el acto administrativo de primera instancia no se observan vicios en sus elementos esenciales, que causen nulidades, invalidez o indefensión que sea necesario sanear.

**QUINTO. SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO.** A efecto de analizar el caso que se presenta ante este órgano de alzada, es necesario referirse a la calificación registral. La enciclopedia jurídica en línea la conceptualiza de la siguiente forma:

La calificación registral podría ser definida como aquel poder que el legislador concede al Registrador de la Propiedad para que, actuando bajo su exclusiva responsabilidad, pueda examinar la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. Es decir, se trata de un poder basado en el superior principio de legalidad, por el que el Estado pretende asegurarse de que todo aquello que publica el registro es válido y puede surtir efectos frente a

---

terceros. (<http://www.encyclopedia-juridica.com/d/calificacion-registral/calificacion-registral.htm>)

En nuestro ordenamiento jurídico la función calificadora por parte del registrador se encuentra regulada en los artículos 27 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, Ley 3883; artículos 19 y 20, siguientes y concordantes del Decreto Ejecutivo número 26883-J, que es el Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble.

De la normativa citada, se puede establecer que la calificación es el control de legalidad de los actos contenidos en los documentos que ingresan al Registro de Bienes Muebles para ser inscritos. De estos actos derivan derechos, que son protegidos por la publicidad de los asientos registrales, conforme lo establece el artículo primero de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, que determina lo siguiente:

**ARTICULO 1º.-** El propósito del Registro Nacional es garantizar la seguridad de los bienes o derechos inscritos con respecto a terceros. Lo anterior se logrará mediante la publicidad de estos bienes o derechos. En lo referente al trámite de documentos, su objetivo es inscribirlos.

[...]

Ante esta realidad jurídica es menester tomar en cuenta aspectos que devienen de la integración del ordenamiento jurídico a la función calificadora. En primer término, es la puesta en ejecución del principio de legalidad, según los artículos 11 de la Constitución Política y 11 de la Ley General de la Administración Pública, este último indica: “La Administración Pública actuará sometida al ordenamiento jurídico y sólo podrá realizar aquellos actos o prestar aquellos servicios públicos que autorice dicho ordenamiento, según la escala jerárquica de sus fuentes ...”.

---

En segundo lugar, la competencia del Registro es inscribir documentos, esto debe darse siempre y cuando cumplan con todos los requerimientos que establece el ordenamiento jurídico, en apego a los principios registrales que regulan dicha actividad, la cual no podría considerarse que es ajena u omisa dentro del quehacer notarial, dado que es parte integral del principio de especialidad que efectúa el notario público.

Conforme la normativa señalada, en el presente caso el conflicto surge a partir de la ratificación del motivo de cancelación del documento presentado al **Tomo 2022 Asiento 223237**, mediante la calificación formal **SD-BM-CA-005-2022**, emitida por la Subdirección Registral del Registro de Bienes Muebles. El documento sometido a calificación se refiere a la solicitud de desinscripción del bien mueble placa **MOT-201970**, propiedad del señor **JORGE FEDERICO REYES JIMÉNEZ**, autenticada por el notario **Mariano Castillo Bolaños**, a la que el registrador a cargo de la verificación de los requisitos de forma y fondo consignó como motivo de cancelación: "**SE CANCELA PRESENTACIÓN AL DIARIO, TIENE MARCHAMOS PENDIENTES, ART 9 LEY 7088**".

Inconforme con lo resuelto, es que el notario autenticante de la solicitud plantea ante la Dirección del Registro de Bienes Muebles, diligencias ocursales contra la calificación formal **SD-BM-CA-005-2022**, la cual fue avalada en la resolución de las diligencias ocursales planteadas. Por esa razón se recurre a este órgano de alzada.

Resulta necesario referirse al proceso de desinscripción de un bien mueble y los presupuestos necesarios para su validez. Se entiende por desinscripción la cancelación registral de un asiento de inscripción de un vehículo, con la finalidad de extraerlo de la publicidad registral.

---

Así como existen requisitos legales que deben observarse para inscribir un bien mueble, existen también requerimientos que según el tipo de desincriminación, se deben de cumplir. Por imperativo legal, para proceder a esta, se debe verificar que el vehículo se encuentre al día en pago del Impuesto a la Propiedad, esto conforme al artículo 9 de la Ley 7088, así como los artículos 3 y 21 del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Propiedad.

Sin embargo, con la promulgación de la Ley 10119, sobre la condonación de las deudas acumuladas del pago del marchamo, la cual tuvo una vigencia de tres meses, contados a partir de su publicación, se otorgó la posibilidad de desinscribir un vehículo con marchamos pendientes. Al respecto se estableció lo siguiente:

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se adiciona un transitorio V a la Ley 7088, Ley de Reajuste Tributario y Resolución 18<sup>a</sup> Consejo Arancelario y Aduanero Centroamericano, de 30 de noviembre de 1987. El texto es el siguiente:

Transitorio V- Los sujetos pasivos de tributos, timbres, seguros y cánones administrados por el Ministerio de Hacienda, el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM), el Consejo de Seguridad Vial (CSV), el Consejo de Transporte Público (CTP) y el Instituto Nacional de Seguros (**INS**) correspondientes al impuesto sobre la propiedad de vehículos automotores, creado por el artículo 9 de la Ley 7088, Ley de Reajuste Tributario y Resolución 18<sup>a</sup> Consejo Arancelario y Aduanero Centroamericano, de 30 de noviembre de 1987, y sus demás rubros, que tengan pendientes períodos anteriores al año 2021 inclusive, tendrán condonación total del principal, ajustes, intereses, multas y sanciones, siempre que se cancele lo correspondiente al período 2022 dentro de los tres meses posteriores a la entrada en vigencia de esta ley. La condonación será efectiva con el solo pago del derecho de circulación correspondiente al año 2022.

---

Para efectos de desinscripción de vehículos automotores por desuso, la condonación se aplicará a todos los períodos adeudados.

La condonación dispuesta en el presente transitorio no será aplicable a ningún vehículo de cualquier tipo o motocicleta, propiedad personal o de sus cónyuges o convivientes, así como aquellos registrados a nombre de personas jurídicas en las que tengan participación los miembros de los Supremos Poderes, el presidente de la República, los vicepresidentes, los ministros y viceministros, los diputados, los magistrados de la Corte Suprema de Justicia, los magistrados del Tribunal Supremo de Elecciones, el contralor y subcontralor de la República, el procurador y subprocurador general de la República, la defensora y defensora adjunta de los Habitantes, el superintendente general de Entidades Financieras (Sugef), el superintendente general de Valores (Sugeval), el superintendente general de Seguros (Sugese), el superintendente general de Pensiones (Supén), los jerarcas y miembros de las juntas directivas de los bancos del Estado y de las instituciones públicas, los alcaldes, vicealcaldes e intendentes.

Esta condonación aplicará únicamente a vehículos automotores y motocicletas, excluyendo de la norma a embarcaciones y aeronaves.

(Lo subrayado no es del original)

La ley de cita, en su único artículo dispuso dos supuestos de condonación de deudas por motivo de adeudo del impuesto de la propiedad, a saber:

1. Para los períodos pendientes anteriores al año 2021 inclusive, solo se cancelaría el 2022 (debía cancelarse dentro de los 3 meses posteriores a la entrada de vigencia de la ley)
2. Para desinscripción por desuso, la condonación era para todos los períodos pendientes de pago.

---

Conforme a la potestad dada por el Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble, decreto ejecutivo N°26883-J, la Dirección del Registro de Bienes Muebles, procedió a dictar la directriz DRBM-DIR-002-2022, que fue debidamente publicada en La Gaceta número 28 el 11 de febrero de 2022, para establecer los parámetros pertinentes para la tramitación de documentos en donde se solicite aplicar la Ley 10119, la cual en lo que interesa estipuló:

[...]

Se instruye a los notarios públicos e interesados atender los siguientes lineamientos en la presentación de documentos que incluyan los presupuestos de hecho de la Ley citada:

1. **Desinscripciones por Desuso:** En el caso de las desinscripciones “por desuso”, el interesado deberá rendir una “declaración jurada” en escritura pública en la que haga constar que no le alcanzan ninguna de las excepciones que establece el artículo único de la Ley en relación con las personas que no pueden recibir el beneficio de condonación, así como que el bien se desinscribe por “desuso” y no por otro motivo. Con esta declaración jurada será procedente la desinscripción del vehículo debiendo marchamos, incluso el del año 2022. Los demás requisitos ordinarios para poder desinscribir vehículos se mantienen incólumes y deberán ser cumplidos de forma regular.

[...]

Bajo este conocimiento, al entrar en el análisis del caso, es posible verificar con vista en la solicitud de desinscripción del bien placa **MOT 201970** (visible a folio 1 del expediente principal), presentada ante el Registro de Bienes Muebles con las citas **Tomo: 2022 A: 223237**, que no se indicó aplicar algún tipo de excepción para el no pago del impuesto de la propiedad, específicamente que correspondía por “desuso”, así como tampoco se adjuntó la declaración jurada que se estableció como requisito en la directriz **DRBM-DIR-002-2022**, que permitiera prever que el

---

trámite sometido a calificación requería la condonación de marchamos pendientes. Es hasta la interposición de la calificación formal y posteriormente en la gestión de ocreso, que el notario **Mariano Castillo Bolaños**, invoca la citada Ley 10119. En este sentido, el Registrador al verificar que el bien se encontraba pendiente de pago del marchamo, procedió a cancelar el documento presentado al **Tomo 2022 Asiento 223237**, lo anterior ajustado a la normativa vigente que señala la obligación de verificar el pago correspondiente, al efecto el artículo 21 del Reglamento a la Ley del impuesto sobre la propiedad de vehículos automotores señala:

**Artículo 21. - Obligación de verificar el pago del Impuesto.** Sin perjuicio de lo indicado en el último párrafo del artículo 17 de este Reglamento, los funcionarios competentes deberán comprobar que el interesado se encuentra al día en el pago del impuesto, para proceder a dar trámite a las siguientes gestiones respecto a los bienes que grava el impuesto:

1. Inscripción por primera vez del bien gravado con el impuesto.
2. Desinscripción del bien.
3. Inscripción del traspaso del bien.
4. Inscripción de gravámenes prendarios.
5. Inscripción de contratos de arrendamiento o de fletamiento del bien y sus prórrogas.
6. Inscripción de modificación de características del bien.
7. Autorizaciones de salida de aeronaves o embarcaciones gravadas por el impuesto, en el puerto aéreo o marítimo, según corresponda.
8. Trámite de cambio de matrícula.
9. Entrega de placas, marchamos, autorizaciones, certificados y cualquier otro distintivo o permiso.
- 10. Reinscripción de vehículos.**

---

De esta forma, conforme a la normativa apuntada, es criterio de este Tribunal que la cancelación del asiento regstral se ajustó a lo presupuestado por el ordenamiento

---

jurídico, por lo que no se le podía condonar los adeudos contemplados en la Ley 10119 y proceder a la desinscripción del bien, sin cumplir los requisitos establecidos al efecto, como lo es la presentación de una declaración jurada, donde el solicitante de la desinscripción expresamente indica que no está contenido en las prohibiciones que señaló la ley supra citada.

El proceso de calificación registral no puede ser objeto de subjetividades o interpretaciones, por lo que el trámite presentado en el Registro debe ser claro y cumplir con todos los requisitos legales, en este sentido el numeral 19 del Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble, señala:

#### **Artículo 19. De la calificación**

La función calificadora consiste en realizar el examen previo y la verificación de los títulos que se presenten para su registración, con el objeto de que se registren únicamente los títulos válidos y perfectos. Los asientos deben ser exactos y concordantes con la realidad jurídica que de ellos se desprende.

La calificación de los títulos consiste en el examen, censura, o comprobación de la legalidad de los títulos presentados que debe hacer el Registrador antes de proceder a la inscripción, con la facultad de suspender o denegar los que no se ajustan a las disposiciones del ordenamiento jurídico.

Asimismo, el artículo 20 del mismo cuerpo normativo establece: “Al momento de calificar, el Registrador se atendrá tan sólo a lo que resulte del título y en general a toda la información que conste en el Registro...”.

En cuanto a los agravios, el apelante alega que el transitorio V por Ley 10119 dispone la condonación por desuso, y que el término desuso corresponde a la desaplicación del artículo 9 de la Ley 7088. Este órgano de alzada no comparte tal interpretación, si bien en la ley no se presenta una definición respecto a qué se debe entender por desuso, de la totalidad del texto se desprende que se le da una

---

connotación relativa a las condiciones que pueden llegar a poseer los vehículos, como de inservibles, desecho y pérdida.

Como bien lo señaló el Registro de Bienes Muebles en la resolución recurrida, si el señor notario no estaba de acuerdo con la directriz emitida, y que había sido debidamente publicada, debió manifestar su inconformidad e impugnarla en la vía correspondiente y en el momento oportuno.

Partiendo del análisis realizado, se concluye que lo procedente es confirmar la calificación formal **SD-BM-CA-005-2022**, correspondiente al documento **Tomo 2022 Asiento 223237**, ocurso anotado bajo el **Tomo 2022 Asiento 294193**, y se resuelve rechazar el ocuso interpuesto por el licenciado **Mariano Castillo Bolaños**, en contra de la resolución final dictada por el Registro de Bienes Muebles venida en alzada.

**SEXTO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO.** Por las razones expuestas, este Tribunal rechaza el recurso de apelación interpuesto por el licenciado **Mariano Castillo Bolaños**, en condición de notario autenticante de la solicitud de desinscripción del bien mueble placa **MOT-201970**, suscrita por el señor **JORGE FEDERICO REYES JIMÉNEZ**, presentada originalmente al Diario del Registro Público bajo el **Tomo 2022 Asiento 223237**, ocurso anotado bajo el **Tomo 2022 Asiento 294193**, en contra la resolución venida en alzada.

#### **POR TANTO**

Con fundamento en las consideraciones expuestas se declara **sin lugar** el recurso de apelación interpuesto por el licenciado **Mariano Castillo Bolaños**, en condición de notario autenticante de la solicitud de desinscripción del bien mueble placa **MOT-201970**, suscrita por el señor **JORGE FEDERICO REYES JIMÉNEZ**, presentada

originalmente al Diario del Registro Público bajo el **Tomo 2022 Asiento 223237**, ocurso anotado bajo el **Tomo 2022 Asiento 294193**, en contra de la resolución final dictada por el Registro de Bienes Muebles, a las 11:00 horas del 21 de junio de 2022, la que en este acto **SE CONFIRMA**. Sobre lo resuelto en este caso, se da por agotada la vía administrativa de conformidad con los artículos 25 de la Ley 8039, de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual y el artículo 29 del Reglamento Operativo de este Tribunal, Decreto Ejecutivo 35456-J. 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. **NOTIFIQUESE.**

Firmado digitalmente por  
KAREN CRISTINA QUESADA BERMUDEZ (FIRMA)  
Fecha y hora: 22/12/2022 02:49 PM

**Karen Quesada Bermúdez**

Firmado digitalmente por  
OSCAR WILLIAM RODRIGUEZ SANCHEZ (FIRMA)  
Fecha y hora: 22/12/2022 02:43 PM

Firmado digitalmente por  
LEONARDO VILLAVICENCIO CEDEÑO (FIRMA)  
Fecha y hora: 22/12/2022 03:10 PM

**Oscar Rodríguez Sánchez**

Firmado digitalmente por  
PRISCILLA LORETO SOTO ARIAS (FIRMA)  
Fecha y hora: 22/12/2022 02:42 PM

**Priscilla Loretto Soto Arias**

**Leonardo Villavicencio Cedeño**

Firmado digitalmente por  
GUADALUPE GRETTEL ORTIZ MORA (FIRMA)  
Fecha y hora: 23/12/2022 08:30 AM

**Guadalupe Ortiz Mora**

gmq/KQB/ORS/LVC/PLSA/GOM

## **DESCRIPTORES.**

### **RECURSOS DE APELACIÓN CONTRA OCURSOS DEL REGISTRO NACIONAL**

**TG: ÁREAS DE COMPETENCIA**

**TNR: 00.31.59**

Tribunal Registral Administrativo

Zapote, 25 metros norte de Plaza el Castillo. Tel: (506) 2459-2255

Fax: (506) 2253-4292. Apartado Postal 84-2010, Zapote, Costa Rica.

Correo electrónico: [info@tra.go.cr](mailto:info@tra.go.cr) / [www.tra.go.cr](http://www.tra.go.cr)