



RESOLUCIÓN DEFINITIVA

EXPEDIENTE 2024-0343-TRA-PJ

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

SENSORMATIC ELECTRONICS LLC, S.A. DE C.V., apelante

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS (EXPEDIENTE DE ORIGEN

DPJ-031-2024)

MERCANTIL

## VOTO 0160-2025

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las trece horas cincuenta y cuatro minutos del veintiseis de marzo de dos mil veinticinco.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación planteado por la señora Tatiana Rojas Hernández, abogada, vecina de San José, cédula de identidad 1-0956-0429, apoderada especial judicial de SENSORMATIC ELECTRONICS LLC, S.A. de C.V. (en adelante SENSORMATIC ELECTRONICS LLC), compañía organizada de conformidad con las leyes del Estado de Nevada, E.E.U.U., domiciliada en 4700 Exchange Court, Suite 300, Boca Ratón, Florida, 33431, Estados Unidos de América, subsidiaria de TYCO FIRE & SECURITY GMBH, en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las 08:00 horas del 04 de julio de 2024.

Redacta el juez Óscar Rodríguez Sánchez



## **CONSIDERANDO**

**PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.** La señora Tatiana Rojas Hernández, representante judicial de **SENSORMATIC ELECTRONICS LLC**, indica que la sociedad **SENSORMATIC DE COSTA RICA S.A.** con cédula de persona jurídica 3-101-120606, constituida en el país por terceras personas para la distribución en su momento de productos de **SENSORMATIC ELECTRONICS LLC**, por medio de un contrato de distribución que acabó en el 2017 y otro contrato de revendedor de valor agregado válido hasta el 25 abril 2019; dice que ambos contratos están terminados, por lo que **SENSORMATIC DE COSTA RICA S.A.** debe dejar de mercadear los productos de la sociedad norteamericana, así como cambiar la razón social cuestión que no se ha realizado y se continúa comercializando los productos bajo la marca **SENSORMATIC**. Por la que solicita se cancele la razón social de **SENSORMATIC DE COSTA RICA S.A.**

Mediante resolución emitida a las 08:00 horas del 4 de julio de 2024 el Registro de Personas Jurídicas, considerando lo anterior resolvió rechazar ad-portas la gestión administrativa, indicando que los hechos expuestos no pueden ser conocidos y resueltos bajo las competencias que la ley le asigna y que las disconformidades expuestas deben ser planteadas y solucionadas por la autoridad jurisdiccional respectiva, archivando finalmente el expediente administrativo.

Inconforme con lo resuelto, la representación de **SENSORMATIC ELECTRONICS LLC** presentó recurso de apelación, argumentando:



1. Quedó demostrado el interés legítimo por parte de **SENSORMATIC ELECTRONICS LLC, S.A. de C.V.**, para la Gestión Administrativa al decir en el artículo 92 del Reglamento del Registro Público “cuando se tiene interés en... cancelar alguna información que no se puede llevar a cabo por los procedimientos existentes”; no lleva razón el Registro al determinar que se trata de un incumplimiento contractual que debe ventilarse en vía jurisdiccional, pues en los hechos expuestos en la gestión administrativa, se establece la terminación contractual de la relación comercial que la origina.
2. La evidencia de que la única razón de existir de Sensormatic de Costa Rica era su rol de distribuidor de los productos de **SENSORMATIC ELECTRONICS LLC**. Sin embargo, haciendo uso de mala fe utiliza el nombre y afecta el prestigio y marca de su representada, causando un grave perjuicio económico, toda vez que no se sabe el origen, seguridad y funcionalidad de los productos que Sensormatic de Costa Rica, S.A., ha venido comercializando a través de la página web: <https://sensormatic.co.cr>.
3. La marca Sensormatic cuenta con renombre a nivel mundial y que existe desde 1966

Por último, solicita se declare con lugar el recurso de apelación, se deje sin efecto la resolución el Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional de Costa Rica y se cancele la razón de social Sensormatic de Costa Rica, S.A.



**SEGUNDO. HECHOS PROBADOS.** Este Tribunal tiene por bien probado que:

1. Al ser las 11 horas del 27 de agosto de 1991 mediante escritura 168 del protocolo segundo del notario Natan Wager Vainer, se constituyó la sociedad de esta plaza denominada **SENSORMATIC DE COSTA RICA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, con cédula jurídica 3-101-120606. (folio 86 del expediente principal)
2. El Registro de la Propiedad Intelectual, mediante resolución de las 11:07:30 horas del 2 de mayo de 2024, procedió a cancelar por falta de uso el nombre comercial SENSORMATIC, registro 86619, solicitado por la representación de SENSORMATIC ELECTRONICS LLC, S.A. de C.V., que protege y distingue: Un local comercial que presta los servicios de venta, alquiler, instalación y seguimiento de sistemas de seguridad tales como : controles de acceso a edificios, sistemas cerrados de televisión, sensores y dispositivos para la prevención y detección del robo en tiendas y bodegas de ropa en general, Ubicado en San José, avenida segunda, calle 27 A, edificio esquinero, propiedad de SENSORMATIC DE COSTA RICA, S.A. (folio 74 del expediente principal).

**TERCERO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS.** No se comprobó la mala fe y perjuicio económico que ocasionan las actuaciones de SENSORMATIC DE COSTA RICA, S.A.

**CUARTO.** 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.** El Reglamento del Registro Público, decreto ejecutivo 26771- J, en su título cuarto, capítulo I (hoy derogado), regulaba lo concerniente al procedimiento de la gestión administrativa en materia registral:

Artículo 92.-Casos en que procede la gestión administrativa. Cuando existe una anomalía en la información que consta en el Registro, ya sea por error o por estar ésta viciada de nulidad, o cuando se tiene interés en modificar o cancelar alguna información que no se pueda llevar a cabo por los procedimientos existentes, se puede plantear la solicitud a efecto de rectificar el error o eliminar el vicio de nulidad, o cancelar o modificar dicha información. Este trámite se llamaría Gestión Administrativa.

Como parte de sus obligaciones, dentro del procedimiento indicado el Registro debe comprobar que se cumplan a cabalidad los requisitos legales y la legitimación para incoar la gestión administrativa, conforme a lo estipulado en los numerales 92 al 101 del Reglamento del Registro Público, (aspectos regulados en los artículos 163 al 182 del Reglamento de Personas jurídicas, decreto ejecutivo N° 44648 – MJP, vigente desde el 24/09/2024). De igual forma, ocurre con cualquier inconsistencia o inexactitud registral o extra registral que suceda en el Registro de Personas Jurídicas.

Ahora bien, el presente caso surge a partir de que el Registro de Personas Jurídicas, mediante resolución de las 08:00 horas del 04



de julio de 2024, rechazó ad portas la solicitud de las diligencias administrativas interpuestas por la señora Tatiana Rojas Hernández, apoderada especial judicial de SENSORMATIC ELECTRONICS LLC, por haber determinado la inexistencia de un asiento registral que tutelar y por ende, la no aplicación de una medida cautelar, procediendo al rechazo de la gestión conforme los numerales 92 y 96 del Reglamento del Registro Público.

Según se expone, en los hechos denunciados, el 27 de julio de 2017 se finiquita el Contrato de distribución entre SENSORMATIC ELECTRONICS LLC, con SENSORMATIC DE COSTA RICA S.A, firmado desde el 1 de octubre de 1991 y se firma un nuevo acuerdo denominado “Contrato de revendedora de valor agregado” vigente hasta el 25 de abril de 2019; con el acaecimiento de esa fecha Sensormatic Costa Rica no podría seguir comercializando los productos , debía devolver el uso de cualquier marca y cambiar la razón social en un plazo no mayor a 30 días, situación que no ha ocurrido. Por lo que se solicita la cancelación de la razón social Sensormatic de Costa Rica, S.A.

Analizados, los argumentos esgrimidos por la solicitante, el Registro de origen llega a la siguiente conclusión, que es avalada por este órgano colegiado:

Con las razones expuestas y siendo que resulta evidente que según los hechos expuestos por la gestionante , lo que se tiene es la falta de realización ,una ejecución irregular, defectuosa o incompleta de los compromisos asumidos contractualmente por las partes , situación para la cual el Registro de Personas



Jurídicas no cuenta por imperativo legal con la competencia requerida para conocer y dar resolución al respecto, por ende los hechos expuestos deberán ser discutidos en la sede jurisdiccional respectiva, quien conforme a la normativa imperante y acorde a sus facultades dará una resolución.

De los hechos expuestos, se evidencia que estamos en presencia de un incumplimiento contractual en las obligaciones establecidas de dicho contrato:

Incumplimiento puede llamarse a cualquier desajuste entre la conducta debida y el comportamiento del obligado y puede consistir por tanto en un incumplimiento total o parcial o en un cumplimiento defectuoso, hipótesis estas últimas que también deben calificarse de incumplimiento, pues quien no cumple como debe, no cumple con todo lo que debe, aunque, como se verá más adelante, no todo incumplimiento autoriza la resolución, sino que es menester que sea importante, o en otras palabras, de no escasa importancia. (RAMELLA, Anteo E. (1975). La Resolución por Incumplimiento. Editorial Astrea. Buenos Aires, Argentina. Pp 51-52.)

En todo caso, cuando se está en presencia de contratos bilaterales, ante su incumplimiento, el artículo 692 del Código Civil establece la posibilidad de demandar su ejecución forzosa o su resolución. Es la consecuencia prevista por el ordenamiento jurídico por transgredir un vínculo obligacional con fuerza normativa para los contratantes. Es decir, se trata de acciones otorgadas a la parte no incumpliente debido al incumplimiento de la otra, precisamente porque los contratos tienen



fuerza de ley entre ellas, según lo estatuido por el artículo 1022 ibídem, y que corresponde dirimir en estrados judiciales.

Al respecto, La Sala Primera de la Corte, en resolución N° 00367-2025, dictada a las 08:25 hora del 07 de marzo de 2025 indicó:

Tratándose de contratos bilaterales (tienen fuerza de ley entre las partes, según la norma 1022 del Código Civil), ante un incumplimiento de la contraparte, la cumpliente tiene la posibilidad de pedir la ejecución forzosa del contrato o su resolución (ordinal 692 Código Civil). Además, dentro de una negociación con prestaciones recíprocas, el contratante que viene cumpliendo la obligación puede dejar de cumplir si su contraparte no cumple, amparándose en la excepción de non adimpleti contractus. Ver resoluciones 80-1993 y 624-2017 de la Sala Primera.

En el caso bajo estudio y como bien lo indicó el Registro correspondiente, existe una falta de ejecución irregular, defectuosa o incompleta de los compromisos asumidos por las partes, siendo que los hechos expuestos por la apelante, para el Registro de Personas Jurídicas es imposible resolver, puesto que por el Principio de Legalidad establecido en el numeral 11 de la Constitución Política y 11 de la Ley General de Administración Pública no cuenta con la competencia necesaria para resolverle la situación acaecida, pues solo se puede actuar si está facultada por la ley.

Fundamentos jurídicos que fueron retomados por el artículo 158 del





Reglamento del Registro de Personas Jurídicas, decreto N° 44648-MJP, que tiene relación con la pretensión planteada y que escapa de la competencia de la autoridad registral. Al respecto, se señala:

**Artículo 158.- Tutela Jurisdiccional de la publicidad registral.**

La Tutela Jurisdiccional debe ser conocida y declarada en sede judicial, sin perjuicio de los derechos del tercero registral mercantil de buena fe y en concordancia con los artículos 472, 473 y 474 del Código Civil Ley N.º 30:

- a) La invalidez de una inscripción.
- b) **La cancelación de un asiento provisional o definitivo que esté vigente; y**
- c) **La declaratoria de un mejor derecho. respecto del inscrito registralmente.**

Los terceros tendrán conocimiento de cualquiera de estas pretensiones sobre los derechos inscritos, por medio de las anotaciones preventivas que ordenen y consignen las autoridades jurisdiccionales conforme a la ley.

Conforme lo anterior, **el conocimiento de las pretensiones indicadas en los tres incisos anteriores es improcedente en sede administrativa registral.** (Lo resaltado no es del original)

La situación expuesta por la apelante trata de hechos ocurridos fuera de la sede registral, los cuales no pueden ser valorados por la



administración registral, ya que no inciden de forma alguna en una incorrecta publicidad registral de la sociedad discutida, como tampoco afectan los principios de seguridad y fe pública registral. El cuadro fáctico expuesto por la apelante es de conocimiento exclusivo de la sede judicial, debiendo los interesados solicitar a esa autoridad la medida cautelar correspondiente para resguardar sus intereses.

Conforme lo expuesto, estima este Tribunal que, al no comprobarse dentro de este expediente alguna irregularidad que sea necesario tutelar, no es posible acceder a lo peticionado por la señora Tatiana Rojas Hernández, apoderada especial judicial de SENSORMATIC ELECTRONICS LLC, ya que no se determina tipo alguno de inconsistencia de origen registral o extra registral que sustente imponer una medida cautelar en algún asiento registral de las sociedades en conflicto, lo solicitado por la apelante, sea su solicitud de cancelación de la razón social de SENSORMATIC DE COSTA RICA, S.A. pedida por SENSORMATIC ELECTRONICS, LLC, o la continuación de un procedimiento administrativo en relación con los hechos denunciados no pueden dilucidarse en esta vía administrativa,

Por lo anterior, lo procedente es declarar sin lugar el recurso de apelación presentado y confirmar la resolución final dictada por el Registro de Personas Jurídicas, no sin antes indicarle a la apelante que su solicitud puede ser expuesta y resuelta conforme a la normativa y en la sede jurisdiccional que corresponda, para dilucidar el asunto conforme lo disponen los artículos 41 y 153 de la Constitución Política; por cuanto la tramitación de una gestión administrativa no está concebida como otra jurisdicción en donde se puedan declarar derechos o mejores derechos.



Con respecto, a la notoriedad de la marca Sensormatic, si bien es un aspecto de relevancia en el ámbito de la propiedad intelectual, por la pretensión planteada, la regulación correspondiente del Registro de Personas Jurídicas, no resulta determinantes en la resolución del caso, que se circunscribe a un incumplimiento contractual

**SEXTO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO.** Con fundamento en las consideraciones, citas normativas y jurisprudencia que anteceden, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por la señora Tatiana Rojas Hernández, apoderada especial judicial de **SENSORMATIC ELECTRONICS LLC**, contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las 08:00 horas del 04 de julio de 2024, la que en este acto se confirma.

#### **POR TANTO**

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, se declara **sin lugar** el recurso de apelación interpuesto por la señora Tatiana Rojas Hernández, apoderada especial judicial de SENSORMATIC ELECTRONICS LLC, S.A. de C.V., en contra de la resolución dictada por el Registro de Personas Jurídicas a las 08:00 horas del 04 de julio de 2024, la cual **se confirma**. 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 42 del Reglamento Operativo de este Tribunal, decreto ejecutivo 43747 MJP. 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.**



Karen Quesada Bermúdez

Óscar Rodríguez Sánchez

Cristian Mena Chinchilla

Gilbert Bonilla Monge

Norma Ureña Boza

mut/KQB/ORS/CMC/GBM/NUB

Descriptor.

Gestión Administrativa Registral

TE: Efectos de la Gestión Administrativa Registral

TNR: 00.55.53