

II. SOCIEDADES MERCANTILES.

II-1. INTRODUCCIÓN.

ANEXO RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

RESOLUCIÓN No. 200-2001.

TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION PRIMERA.- San José, a las catorce horas cuarenta minutos del veinticinco de mayo del dos mil uno.-

En el proceso **ORDINARIO** establecido en el **JUZGADO CIVIL DE PUNTARENAS**, por **HANNIA VARGAS ZAMORA** contra **DESARROLLOS JALCI SOCIEDAD ANONIMA**, en virtud de apelación interpuesta por el licenciado Jaime Quintana López en su carácter de apoderado especial judicial de la actora, conoce este Tribunal de la resolución, de las nueve horas del dos de marzo, la cual anula el acta de notificación de folio 52 y el auto de las nueve horas treinta minutos del veinte de octubre del dos mil que declaró rebelde a la parte demandada. Además apela de la resolución de las ocho horas cuarenta y dos minutos del veintisiete de marzo del dos mil uno, la cual rechaza la anotación solicitada por la actora de esta demanda sobre los inmuebles citados.-

REDACTA el Juez **JIMENEZ SEGURA; Y,**

CONSIDERANDO:

I. Se conoce del proceso con ocasión del recurso vertical formulado por la demandante contra las resoluciones dictadas por el señor Juez Civi de Mayor Cuantía de Puntarenas, a las 9:00 horas del 2 de marzo último, de folio 66, con la cual fue anulada el acta de notificación del traslado de la demanda a la agente residente de la demandada, de folio 52, y a las 8:42 horas del 27 de marzo de este año, de folio 73, en que se anuló parcialmente lo resuelto a las 9:00 horas del 10 de marzo de 2000, de folio 26, únicamente en cuanto ordenó la anotación de la demanda en los asientos registrales de una serie de inmuebles.-

II. ACERCA DE LA RESOLUCIÓN DE LAS 9:00 HORAS DEL 2 DE MARZO ÚLTIMO.

De acuerdo con el **artículo 18, inciso 13), del Código de Comercio**, los **agentes residentes** de una sociedad comercial están facultados para recibir notificaciones judiciales y administrativas dirigidas a (o en nombre de) ella, siempre y cuando así se haya hecho constar en la escritura constitutiva de la persona jurídica, y que ninguno de quienes figuren como sus representantes legales tengan domicilio en el territorio nacional de la República. Corolario obligado de esa disposición es que, de previo a intentar una

II. SOCIEDADES MERCANTILES.

II-1. INTRODUCCIÓN.

ANEXO

RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

notificación por medio del agente residente, habrán de ser acreditados los dos presupuestos señalados para que, en recto Derecho, quepa practicar una notificación válida y eficaz en nombre de la sociedad que lo designara con tales poderes.-

III. Consta en las certificaciones de personería visibles a folios 14 y 28, que el señor Jorge Alvarado Cifuentes figura como representante judicial y extrajudicial en su calidad de su presidente de la sociedad demandada, "Desarrollos Jalci S.A.", ostentando facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma. En esos documentos se da cuenta que el domicilio legal de la compañía es en Santa Bárbara de Heredia, cincuenta metros al oeste y ciento cincuenta al sur de la gasolinera. Así también, se indica que la abogada Mariela Felisa Solís Sandoval es la agente residente y que su domicilio es en Alajuela, El Carmen, doscientos cincuenta metros oeste del Supermercado Los Periféricos. En la demanda, la señora Vargas indicó que a su demandada se le notificara con la agente residente (ver folio 18), a lo cual el juzgado accedió cuando dictó el traslado a las 9:00 horas del 10 de marzo de 2000, a folio 24. La notificación, luego de una inicial negativa de la abogada Solís Sandoval, se perfeccionó a las 9:45 horas del 3 de agosto de 2000 (ver documentos de folios 51 vuelto y 52), con quien dijo ser su secretaria. Como dato adicional, de la constancia de folio 68, emitida por el "efectivo de la fuerza pública" del Destacamento de Santa Bárbara de Heredia, Jorge Marín Valerio, se indica que el domicilio del señor Jorge Alvarado Cifuentes, cuya dirección coincide con la del domicilio legal de la sociedad accionada, se encuentra actualmente (es decir, al 13 de marzo de 2001, según el oficio de que se da cuenta) abandonado. Esa dirección es precisamente, la misma que está reportada ante la Dirección General de Migración y Extranjería, dentro de la "boleta de actualización de domicilio" del señor Alvarado, como extranjero (guatemalteco) en nuestro país, conforme se sigue de la documental aportada por el apelante a folios 76 y 77.-

IV. Esta reseña sirve para poner en claro que el juzgado a- quo ordenó la notificación de la demandada por medio de su agente residente cuando aún no estaban acreditados los presupuestos para hacerlo, es decir, prematuramente. Incluso de la certificación de entradas y salidas del señor Alvarado Cifuentes visible a folio 71, también allegada al proceso a instancias de la recurrente, se da cuenta de que él ingresó al país la última vez el 20 de julio de 1998, sin que se reporten nuevos egresos, al menos consignados en los registros oficiales de la Dirección General de Migración y Extranjería. Esto lleva al Tribunal a estimar que no hay base en el expediente aun para afirmar, con la certeza que requiere la práctica de una notificación por medio del agente residente de una sociedad, que el señor Alvarado no tenga domicilio en Costa Rica, como lo exige el ordinal 18, inciso 13) del Código de Comercio. No hay prueba conforme con la cual se acredite su estancia fuera del país en este momento; o que esté radicado allende sus fronteras. Tampoco de que haya salido efectivamente de Costa Rica luego del 20 de julio de 1998. Por consiguiente, no cabía notificarle a la accionada en la forma que se notificó con su agente residente, según consta a folios 51 y 52. Procedió a derecho el a – quo, cuando anuló el acta de notificación de mérito, entonces, deviéndosele practicar de nuevo, conforme con la normativa que regula esa actuación.-

VI. ACERCA DE LA RESOLUCIÓN DE LAS 8:42 horas del 27 DE MARZO ÚLTIMO. De acuerdo con el artículo 468 del Código Civil, *"Se anotarán provisionalmente: 1.- Las demandas sobre la propiedad de bienes inmuebles determinados y cualesquiera otras sobre la propiedad de derechos reales o en las que se pida la*

II. SOCIEDADES MERCANTILES.

- 3 -

II-1. INTRODUCCIÓN.

ANEXO

RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES

*constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre inmuebles. 2.- Las demndas sobre cancelación o rectificación de asientos de registro. 3.- Las demandas sobre declaración de presunción de muerte, incapacidad de administrar y cualquier otra por la cual se trate de modificar la capacidad civil de las personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes. 4.- El decreto de embargos y secuestro de bienes inmuebles, isn necesidad de practicar la diligencias de secuestro. 5.- Los títulos que no puedan inscribirse definitivamente por caulquier defecto que lo impida. Esta anotación provisional tendrá una vigencia de un año y quedará cancelada de hecho si dentro de este término no se subsanare el defecto...". La demanda, dijo la actora, es para que se decrete en sentencia: "... a). *Que por incumplimiento de su contrato de venta de dos lotes conmigo, se tiene por rescindido dicho contrato de compraventa, debiendo restituirme la accionada la suma que pagué, debidamente indexada al momento de la ejecución de sentencia, conforme valor pericial que se haga de los dos inmuebles comprados por mí; más los intereses sobre la suma pagada por mí y desde la fecha del pago en adelante, sea, desde el once de noviembre de 1997; y a título de daños y perjuicios a mi favor. b). Que la accionada deberá pagarme ambas costas del juicio. c). Que ante la eventualidad de un juicio de cobro o de quiebra sobre la demandada, se mantiene la anotación de la demanda sobre los bienes inscritos inmuebles de la actora que resultan involucrados en el presente juicio..."* (ver folio 17). Se trata, en consecuencia, de una **pretensión personal** derivada de la disposición del ordinal 692 del Código Civil, para resolver el contrato efectuado, con sus consecuencias sustanciales alrededor de la prestaciones ya ejecutadas por la parte no incumpliente, más la indemnización por daños y perjuicios ahí prevista también. En tal sentido, y sujetándonos a valorarla solo como una medida cautelar en salvaguarda de los intereses de la demandante, resultaba fuera de lugar la petición de anotación de la demanda en los asientos registrales de los inmuebles implicados, pues la demanda nunca persiguió una pretensión real sobre ellos, del tipo que el artículo 468 citado prevea como una de las que justifican la anotación provisional de demanda en el registro inmobiliario. De relevancia es señalar que la actora no pretendió la ejeucción forzosa del contrato que, alega, perfeccionó con la demandada, situación que sí hubiera estado amparado en el señalado 468. Diversamente, eligió la otra opción que el artículo 692 ibídem contempla, no incluida en aquella disposición. De ese modo, el Tribunal concluye que lo resuelto por el a – quo al dar curso a la demanda, cuando ordenó la anotación de la demanda en una serie de inmuebles (ver folios 24, 25 y 26), se contraponía al numeral 468 del Código Civil, por trascender los límites de la anotación de demanda ahí autorizada por el legislador. Derivado lógico de ello es la corrección de lo resuelto a las 8:42 horas del 27 de marzo de este año, a folio 73, cuando enmendó ese yerro y denegó la cautelar solicitada, por las razones acá indicadas. En ese tanto, se mantendrá la resolución objeto dealzada.-*

VI. No sobra hacerle ver al Juzgado, en aras de evitar un defecto que pudiese generar nulidad, **la necesidad de corregir para lo que corresponda en Derecho, la identificación de la demandada dada en la resolución que dió traslado.** De una lectura integral de lo descripto de la demanda claramente se infiere que la demandada es "Desarrollos Jalci Sociedad Anónima", a pesar de que alguna línea de ese libelo se mencionara a esa parte sin el vocablo "Desarrollos".

POR TANTO:

Se confirma la resolución de las 9:00 horas del 2 de marzo último, lo mismo que, en lo apelado, la de las 8:42 horas del 27 de ese mes y año. Tome nota el a-quo de lo indicado en el considerando VI, supra.-

www.derechocomercial-cr.com

Esta resolución fue tomada de la página www.pgr.go.cr/scij
El resaltado de partes del texto es obra de la Lic. Ana Lucía Espinoza Blanco.

**II. SOCIEDADES MERCANTILES.
II-1. INTRODUCCIÓN.**

**ANEXO
RESOLUCIONES JUDICIALES IMPORTANTES**

Stella Bresciani Quirós

Allan Jiménez Segura

Víctor Soto Córdoba

Racc.-

CONSTANCIA:

De conformidad con el artículo 154, párrafo final del Código Procesal Civil, se hace constar que el licenciado Allan Jiménez Segura concurrió con su voto al dictado de esta resolución, pero no firma por estar imposibilitado para hacerlo. San José, 6 de junio del 2001.-

Licda. Floryzul Porras López

Juez 1 a.i.

Tribunal Segundo Civil de San José.