
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

EXPEDIENTE 2020-0539-TRA-RI

GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE OFICIO

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA, apelante

REGISTRO INMOBILIARIO (EXPEDIENTE DE ORIGEN 2020-1170-RIM)

PROPIEDADES

VOTO 0242-2021

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las diez horas treinta y un minutos del veintiuno de mayo del dos mil veintiuno.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación planteado por el señor Maicol Acosta Vásquez, con cédula de identidad 1-827-246, en su condición de apoderado especial administrativo del Banco Nacional de Costa Rica, entidad costarricense con cédula de persona jurídica 4-000-001021, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 12:33 horas del 10 de noviembre de 2020.

Redacta la jueza Quesada Bermúdez

CONSIDERANDO

PRIMERO. SOBRE EL OBJETO DE ESTAS DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS.

El presente procedimiento se inicia mediante reporte de inconsistencias que señalan la existencia de contradicciones en los estados parcelarios de los siguientes predios: **i)** identificador 50203008432000, finca de Guanacaste matrícula **84320** plano **G-820671-1989**, que se sobrepone con las fincas 5-29494 y 5-105434; **ii)** identificador 50203010543400, finca de Guanacaste matrícula **105434** plano **G-376100-1992** que se sobrepone con la finca 5-

84320; y **iii)** identificador 50203002949400, finca de Guanacaste matrícula **29494** plano **G-8913-1972**, que se sobrepone con la finca 5-84320 y el plano no la representa.

Debido a lo anterior, mediante resolución dictada por la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario a las 11:32 horas del 15 de junio de 2020, se ordenó la apertura del expediente administrativo 2020-1170-RIM y consignó inicialmente nota de advertencia administrativa sobre las fincas de Guanacaste matrículas **29494, 84320 y 105434**, únicamente para efectos de publicidad noticia y continuar con la investigación de mérito, al igual que en los planos **G-8913-1972, G-820671-1989 y G-376100-1992**.

En resolución de las 9:35 del 21 de julio de 2020, se confirió la audiencia de ley a los siguientes interesados: **1. Reinaldo Fonseca Toruño** con cédula de identidad 5-169-523 como titular registral de las fincas de Guanacaste matrículas 29494 y 105434, y deudor de la hipoteca citas 575-26949-1-1-1 que publicita la finca 105434. **2. Esperanza Toruño Gómez** con cédula de identidad 5-063-472 como titular registral de la finca de Guanacaste matrícula 84320 quien presenta defunción desde el 20 de febrero del 2001 y no posee albacea inscrito en el Registro de Personas Jurídicas por lo que se notificó a los sucesores mediante edicto. **3. Yahaira Fonseca Calderón** con cédula de identidad 1-1055-672, titular registral de la finca de Guanacaste matrícula 235005, que publicita la servidumbre de paso, eléctrica y de acueductos citas 2019-638784-1-2-1 a favor de la finca 5-235005 y en contra de la finca 5-29494. **4. Vivian Sofía Fonseca Mayorga** con cédula de identidad 1-1579-765, titular de la finca de Guanacaste matrícula 234047, que publicita servidumbre de paso y eléctrica citas 2019-735538-1-1-1, a favor de la finca 5-234047 y en contra de las fincas 5-29494 y 5-105434, y también titular de la finca de Guanacaste matrícula 234047, que publicita servidumbre de acueducto citas 2019-735538-1-4-1, a favor de la finca 5-234047 y en contra de la finca 5-29494 y 5-105434. **5. Maximiliano Alvarado Ramírez** con cédula de identidad 1-390-022 como representante del Banco Nacional de Costa Rica que es acreedor en la hipoteca citas 575-26949-1-1-1 que publicita la finca de Guanacaste matrícula 105434; y **6.**

Lenín Abarca Mayorga con cédula de identidad 1-1001-061 como deudor de la hipoteca citas 575-26949-1-1-1, que publicita la finca de Guanacaste matrícula 105434.

Mediante resolución de las 15:37 del 16 de setiembre de 2020, se tienen por apersonados al proceso los señores Reinaldo Fonseca Toruño, así como al representante del Banco Nacional de Costa Rica.

En resolución de las 12:33 horas del 10 de noviembre de 2020, el Registro Inmobiliario resolvió:

Una vez firme la presente resolución: 1.- Consignar **INMOVILIZACIÓN** en los asientos registrales de las fincas del Partido de GUANACASTE matrículas VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (**29494**), OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE (**84320**) y CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO (**105434**), y en los asientos catastrales G-OCHO MIL NOVECIENTOS TRECE-MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS (**G-8913-1972**), G-OCHOCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO-MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (**G820671-1989**), y G-TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIEN-MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (**G-376100-1992**), la cual se mantendrá hasta que la autoridad judicial competente mediante la ejecutoria respectiva rectifique la inconsistencia y ordene la cancelación de dichas inmovilizaciones; o bien, lo soliciten las partes interesadas, por acuerdo, mediante escritura pública que será sometida al proceso de calificación por parte del registrador que corresponda, subsanando la inexactitud explicada.

Inconforme con lo resuelto, el apoderado especial del Banco Nacional de Costa Rica interpuso recurso de apelación, y tanto en su recurso como en la audiencia de 15 días otorgada por este Tribunal, expresó como agravios idénticas razones: **1.** Al momento de la constitución

de la hipoteca que afecta la finca 5-105434, no existía ninguna advertencia administrativa por parte del Registro Nacional que previniera la sobreposición de fincas, por lo cual no hubo impedimento para otorgar el crédito. **2.** La actuación de su representado está amparada en los principios de seguridad registral, publicidad registral, concordancia y buena fe, por lo que se debe respetar su derecho de acreedor hipotecario tal como lo ha indicado la jurisprudencia de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia y del Tribunal Contencioso Administrativo. **3.** El Registro Inmobiliario es responsable porque en el 2008 cuando se constituyó la hipoteca ya habían pasado 5 años desde que se implementó la depuración de la información registral y la base de planos de catastro; el Registro debió advertir sobre la aparente sobreposición pues esa es su naturaleza y esencia. **4.** Se debe respetar la hipoteca en primer grado a favor del Banco Nacional de Costa Rica tal y como fue inicialmente constituida, independientemente del resultado al que arribe el asunto, acoger el recurso de apelación y revocar la resolución que se impugna, para que se anule la advertencia administrativa y la inmovilización sobre la finca indicada.

SEGUNDO. HECHOS PROBADOS. Se acogen los hechos tenidos por probados contenidos en el considerando quinto de la resolución venida en alzada, además se agrega el siguiente:

1. El nuevo montaje solicitado por este Tribunal como prueba para mejor resolver, recibido el 4 de mayo de 2021 mediante oficio DRI-04-0194-2021 y que consiste en una ortofoto de las fincas sobrepuestas: G-84320, G-105434 y G-29494, demuestra el traslape de las fincas y la sobreposición de planos (folios 46 y 47 legajo de apelación).

TERCERO. HECHOS NO PROBADOS. Considera este Tribunal que no existen hechos de tal naturaleza que deban ser considerados para la resolución del presente proceso.

CUARTO. CONTROL DE LEGALIDAD. La resolución de las 12:33 horas del 10 de

noviembre de 2020 contiene un error material en su considerando sétimo, numeral 4, literal c) en cuanto a la indicación del acreedor hipotecario y la finca sobre la cual pesa tal gravamen; este error fue señalado por el apoderado del apelante en su recurso y es repetido parcialmente en la resolución que admite el recurso de apelación. No obstante, considera este Tribunal que el error doblemente cometido no afecta el fondo del asunto por cuanto en la integridad de las resoluciones indicadas se desprende de manera correcta las fincas en las que se consignan las advertencias; por lo que, una vez 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. I. RESPECTO A LA INEXACTITUD Y EL SANEAMIENTO DE LOS ASIENTOS REGISTRALES Y CATASTRALES, EL AVISO CATASTRAL Y LA INMOVILIZACIÓN. El principio de fe pública registral es una ficción jurídica que favorece a los terceros al establecer la presunción de que los asientos registrales son exactos, completos y concordantes con la realidad. A pesar de este principio, la actividad registral, como actividad humana que es, no se encuentra exenta de inconsistencias e inexactitudes que pueden tener su origen en la propia función registral (inexactitud registral) o fuera de ella (inexactitud extra registral).

Es por este motivo que el Reglamento de organización del Registro Inmobiliario (decreto ejecutivo No. 35509-J de 30 de setiembre de 2009) contiene diversas disposiciones encaminadas al saneamiento de tales inconsistencias dependiendo de su origen y siempre que ello sea legalmente posible.

Tal es el caso de lo dispuesto en su título II, denominado: “De la Inexactitud de la Publicidad Registral y los Medios de Saneamiento” en donde se establecen los procedimientos para subsanar esas inexactitudes de la publicidad registral, por lo que, una vez detectada alguna inexactitud en los asientos registrales o catastrales, siempre es necesario dar un aviso a los

interesados sobre el trámite en curso, publicitando medidas cautelares administrativas de diversos tipos, tales como: el aviso catastral, la nota de advertencia administrativa, la nota de prevención, la inmovilización y el bloqueo registral, esta última con fundamento en la Ley de fortalecimiento de la seguridad inmobiliaria 9602, dado que la sede administrativa carece de facultades para anular o modificar este tipo de inconsistencias y ante la imposibilidad de subsanarlas, únicamente es posible advertir de ellas mediante la imposición de estas medidas cautelares.

En este mismo sentido, en el título III del citado reglamento, denominado “Las Inconsistencias e Inexactitudes en la Publicidad Catastral”, se ha previsto el procedimiento de saneamiento de las inconsistencias o inexactitudes provenientes del levantamiento catastral, que se presenta “cuando se encuentran datos erróneos de cualquier tipo en el Mapa Catastral” (artículo 35), procedimiento que se regula en el artículo 36:

Proceso de saneamiento.

Este procedimiento tiene el fin de sanear un inmueble en el cual existe un posible error, inconsistencia o inexactitud entre la información publicitada en el Registro Inmobiliario, el mapa catastral y la realidad en el terreno y buscará sanear la propiedad o realizar la corrección del error, la inconsistencia o inexactitud de la información registral, con la anuencia de los titulares y terceros afectados.

Este procedimiento se realizará, en lo que no se le oponga, utilizando el mismo de la gestión administrativa descrito en el capítulo III, título II del reglamento de citas, según lo establece el artículo 38 del mismo cuerpo normativo.

Con relación a la gestión administrativa, el artículo 21 del mismo reglamento la define como un procedimiento mediante el cual se hace del conocimiento de terceros interesados o afectados de la existencia de una inexactitud de origen registral o del levantamiento catastral; a los efectos de poder realizar la corrección con la anuencia de los terceros afectados, o

proceder a la inmovilización en caso de ser improcedente la corrección de que se trate. Se trata de una vía para dar a conocer a terceros la existencia de alguna inconsistencia de la publicidad registral, con el fin de procurar que sea saneada o corregida con la anuencia de esos terceros afectados y cuando ello sea legalmente posible o -en caso de ser improcedente la corrección- proceder a inmovilizar los asientos.

De tal modo, al detectar alguna inconsistencia o inexactitud de origen registral o del levantamiento catastral el funcionario registral puede corregir los errores cometidos en el ejercicio de su función, siempre y cuando realice esa corrección con fundamento en toda la información registral y la que pueda aportar la parte interesada. Sin embargo, se debe garantizar que con esta no se produzca ninguna afectación a terceros registrales o al ordenamiento jurídico.

La medida cautelar administrativa de **inmovilización**, que fue impuesta por el Registro de origen, tiene el efecto de sustraer los bienes del tráfico inmobiliario, está regulada en el artículo 28 del reglamento de citas y resulta de imperiosa aplicación cuando surge un impedimento para llevar a cabo el saneamiento de los asientos, dada la imposibilidad que tiene la autoridad registral de declarar un mejor derecho, en virtud del principio constitucional de división de poderes que otorga esa competencia únicamente a los Tribunales de Justicia:

Artículo 28. La inmovilización.

Si dadas las audiencias a los interesados o afectados de la inexactitud de origen registral, existiera oposición de alguno de ellos en la corrección de la misma; la Subdirección respectiva o el asesor en quien ésta delegue, mediante resolución fundada, ordenará la inmovilización de la inscripción de que se trate, hasta tanto no se aclare el asunto en vía judicial o las partes interesadas o afectadas de la inexactitud, no lo autoricen, por medio de documento idóneo debidamente presentado al Registro Inmobiliario, para su calificación e inscripción.

De igual forma, se procederá, cuando la rectificación del error cause algún perjuicio a terceros que adquirieron de buena fe, basados en la publicidad registral y catastral.

Ahora bien, corresponde a este Tribunal determinar si esa medida se debe mantener o en su caso imponer otra cuyos efectos no extraigan el bien jurídico del tráfico mercantil, como podría ser el **aviso catastral** que ofrece una simple publicidad noticia para advertir a terceros sobre ciertos errores o inexactitudes, sin causar una paralización de la propiedad en el tráfico jurídico y sin desconocer situaciones jurídicas consolidadas.

Esta medida cautelar ha sido conceptualizada por este Tribunal en diversas resoluciones, dentro de ellas en el voto 0375-2019 de las 11:11 horas del 17 de julio de 2019, en el que se indicó:

[...] Con este aviso se ofrece una **simple publicidad noticia** para advertir a terceros sobre ciertos errores o inexactitudes; [...], **sin causar una paralización de la propiedad en el tráfico jurídico y sin desconocer situaciones jurídicas consolidadas.**

Se reitera, que en modo alguno los efectos jurídicos de esta medida cautelar son los mismos de la **inmovilización** ni los de una **nota de advertencia administrativa**, típicas de un proceso de gestión donde se conoce de un error de origen registral. Por ello, a los efectos de normalizar situaciones como la analizada, el entonces Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles -mediante Circulares Registrales **DRP 01-2009** de 19 de enero de 2009 y **DRP-006-2009** de 01 de junio de 2009- modificó la forma de prevenir a terceros, denominando la medida como Aviso Catastral con el fin de publicitar las inconsistencias detectadas en los trámites de los expedientes administrativos de la Unidad de Saneamiento, generados por el Programa de Regularización del Catastro y el Registro, siendo que en éstos mismos términos resulta aplicable a este asunto.

El Aviso Catastral, por sí mismo, no puede sustraer las fincas afectadas del tráfico mercantil y su modificación, transformación o extinción inherentes a todo derecho real, continúa siendo posible. Tampoco pone en tela de duda los títulos correspondientes, ni determina un mejor derecho de propiedad. Sin embargo para lograr el levantamiento de esta medida cautelar administrativa, dado que los bienes inmuebles publicitan planos catastrados que presentan una inexactitud, deben las partes interesadas proceder a levantar los respectivos planos que sí cumplan con todos los requisitos legales y reglamentarios [...], y de conformidad con esos nuevos planos solicitar mediante escritura pública la rectificación de las inconsistencias que afectan los inmuebles, a efecto de que sus respectivos asientos de inscripción sean saneados.

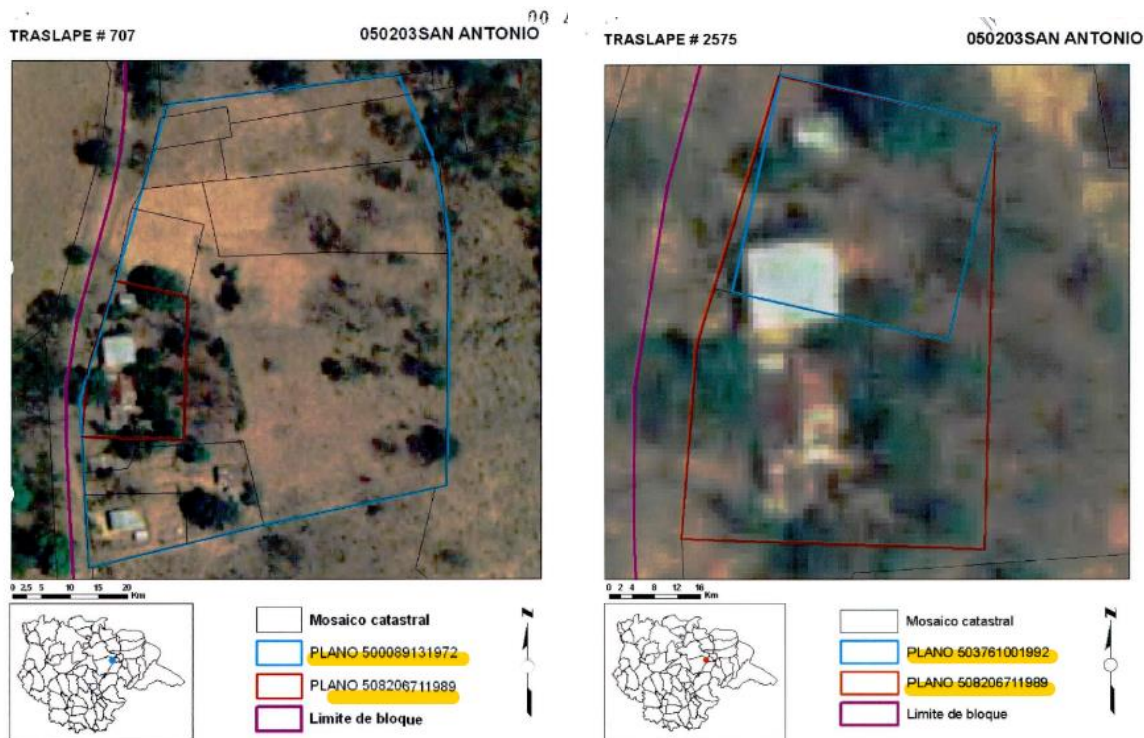
En caso de que estas inconsistencias no sean subsanadas de esa forma por las partes interesadas, queda claro que esta situación únicamente puede ser ventilada en estrados judiciales, en donde con mayor amplitud y libertad probatoria y con competencia suficiente para declarar un mejor derecho de propiedad, sean establecidas las medidas correctivas necesarias que resuelvan los conflictos surgidos a raíz de la inscripción de los planos y fincas objeto de este procedimiento administrativo.

Desarrolladas las medidas cautelares que podrían ser aplicables a los inmuebles en conflicto, es necesario hacer el estudio para determinar si se debe mantener la inmovilización impuesta por el Registro Inmobiliario o si el caso en estudio contiene elementos que permitan a este Tribunal ordenar cautelares diferentes.

II. SOBRE EL CASO EN ESTUDIO. Analizado en forma íntegra el expediente venido en alzada y con fundamento en la prueba para mejor resolver solicitada por esta instancia, visible a folios 46 y 47 del legajo de apelación, que corresponde a la ortofoto de las fincas: G-84320,

G-105434 y G-29494, se comprobó la existencia de una sobreposición de los predios indicados lo cual constituye una inexactitud catastral que debe ser saneada.

Inicialmente el Registro Inmobiliario consignó nota de advertencia administrativa en fincas de Guanacaste matrículas 29494, 84320 y 105434, así como en los planos G-8913-1972, G-820671-1989 y G-376100-1992, únicamente para efectos de publicidad noticia y continuar con la investigación de mérito; luego otorgó la audiencia a las partes interesadas y en la resolución final resolvió consignar inmovilización en las tres fincas y en sus respectivos planos, con base al montaje que se muestra a continuación:



Este Tribunal solicitó al Registro Inmobiliario elaborar un nuevo montaje en una misma ortofoto, a efectos de comprobar la existencia de las sobreposiciones señaladas:



En este nuevo montaje se observan las tres fincas según el siguiente detalle:

1. ID: 1 Predio 50203010543400, de contorno rojo: corresponde a la finca de Guanacaste **105434**, con plano 5-376100-1992 y una medida de 484 m², propiedad del señor Reinaldo Fonseca Toruño, soporta una hipoteca con el Banco Nacional de Costa Rica y tres servidumbres (de líneas eléctricas, de acueducto y de paso); presenta como antecedente de dominio la finca 5-29494 y como causa adquisitiva una donación del 30 de abril de 1998; según el montaje está sobrepuesta con las fincas 84320 y 29494.

2. ID: 2 Predio: 50203008432000, de contorno verde: corresponde a la finca de Guanacaste **84320**, con plano 5-820671-1989 y una medida de 1.209,38 m², propiedad de la señora

Esperanza Toruño Gómez, fue adquirida mediante titulación de vivienda campesina (folio 25 del expediente principal) e inscrita el 21 de setiembre de 1993; según el montaje se encuentra sobrepuesta con las fincas 29494 y 105434.

3. ID: 3 Predio: 50203002949400, de contorno amarillo: corresponde a la finca **29494**, sin plano que la grafique (el plano 5-8913-1972 no corresponde a la realidad física del terreno, por lo que se utiliza como insumo para la realización del montaje pero no se considera como tal para la definición actual de la finca), con una medida de 2.801,73 m², propiedad del señor Reinaldo Fonseca Toruño, soporta tres servidumbres (de líneas eléctricas, de acueducto y de paso); presenta como causa adquisitiva una donación del 22 de julio de 2009; según el montaje está sobrepuesta parcialmente con las fincas 84320 y 105434.

El montaje elaborado permite determinar, tal como lo señaló el Registro, la existencia de inconsistencias referidas al traslape de varias fincas y la sobreposición de los planos que las grafican; esto constituye una inexactitud que debe ser saneada. El Registro Inmobiliario no puede corregir ese error por sí mismo; no obstante, la situación descrita le permite tomar las medidas precautorias en tanto se discute y resuelve el asunto en la sede jurisdiccional o los interesados lo solucionan mediante una escritura pública, y a partir de ello se podrá establecer si los asientos deben anularse, corregirse o mantenerse

En este caso particular, es criterio de este Tribunal que corresponde avalar la consignación de la cautelar administrativa de **inmovilización** dispuesta por el Registro, pero únicamente sobre las fincas **84320** y **105434**, así como sus respectivos planos 5-820671-1989 y 5-376100-1992. La finca 84230, pese a tener origen en un proceso de titulación de vivienda campesina, debe mantenerse inmovilizada debido a que se traslapa con la 105434.

Con respecto a la finca **29494** (sin plano), este Tribunal no puede respaldar la posición del Registro, sino que debe variar la medida cautelar por una menor como es el **aviso catastral**,

cautelar desarrollada de previo. La medida cautelar de inmovilización, por su rigurosidad, ha de ser aplicada de forma restrictiva y focalizada en los inmuebles cuyos asientos registrales presenten las inconsistencias que ameriten su imposición, que en este caso lo son tan solo las fincas indicadas en el párrafo anterior; extender esta medida le impondría al propietario una carga que no debe soportar debido a que son las fincas 84320 y 105434 las que se originaron y se encuentran dentro del predio 29494. Bajo ese conocimiento, este Tribunal determina que, bajo los **principios de razonabilidad y proporcionalidad**, que han sido desarrollados por la Sala Constitucional, no se justifica imponerle una medida cautelar tan grave como la inmovilización a tal inmueble, y es posible permitir a su titular la posibilidad de disponer del resto de su terreno; siempre y cuando no involucre el área en que se ubica el traslape con las fincas 84320 y 105434.

Ha de tener claro el recurrente, que el Registro Inmobiliario desempeña una función de vital importancia en el desarrollo nacional, pues brinda al público la información precisa y necesaria, desde el punto de vista físico y jurídico, sobre los derechos y bienes de los costarricenses, por lo que se constituye en un pilar fundamental para el desarrollo económico del país. De esta manera, la publicidad viene a operar no solo como instrumento para el libre acceso de quienes requieran cualquier información al respecto; sino, además, como factor que proporciona datos veraces de lo que ha sido presentado, anotado, inscrito o cautelado, y esto garantiza que cualquier ciudadano conozca las condiciones registrales de las propiedades y pueda tomar las decisiones económicas que correspondan, sin menoscabo de la seguridad jurídica, todo ello en consonancia con el artículo primero de la Ley sobre inscripción de documentos en el Registro Público.

Asimismo, debe indicar este Tribunal que si bien el Banco Nacional de Costa Rica como acreedor hipotecario, basado en la publicidad registral realizó un crédito en primer grado sobre la finca de la provincia de Guanacaste, matrícula 105434, si posteriormente el Registro se da cuenta, sea a gestión de parte o de forma oficiosa, que en esa publicidad existe una

inconsistencia o inexactitud que atente contra la transparencia, exactitud y validez de ella, debe necesariamente imponer una medida cautelar, con la finalidad de sanear esa publicidad. Lo anterior, en caso de que las partes involucradas no se interesen por hacerlo o que la inexactitud sea de tal magnitud que hace imposible su solución. Debe tomar en cuenta el recurrente que la publicidad registral constituye un principio del cual deriva el principio de seguridad y buena fe registral; sobre ellos descansa la razón de ser del Registro, cuyo sistema de seguridad jurídica preventiva, se basa en las presunciones de exactitud e integridad.

Por ese motivo, si el Registro determina a través de la gestión administrativa que se conoce en este expediente, que existen inconsistencias en la publicidad de las fincas involucradas, no tiene más opción que recurrir a las medidas cautelares que correspondan, para salvaguardar no solo los principios de publicidad, seguridad y fe pública registral, sino también la titularidad de cada una de las personas involucradas.

SEXTO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO. Por las razones expuestas, se declara sin lugar el recurso de apelación planteado por el señor Maicol Acosta Vásquez, en su condición de apoderado especial administrativo del Banco Nacional de Costa Rica, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 12:33 horas del 10 de noviembre de 2020, la cual se revoca parcialmente por las razones que se han indicado para que se consigne **aviso catastral** en el asiento registral de la finca de Guanacaste matrícula **29494** y su respectivo plano **G-8913-1972** y se mantenga la medida de **inmovilización** sobre los asientos registrales de las fincas de Guanacaste matrículas **84320** y **105434** y sus respectivos planos **G-820671-1989** y **G-376100-1992**.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones expuestas este Tribunal declara **sin lugar** el recurso de apelación planteado por el señor Maicol Acosta Vásquez, en su condición de apoderado

especial administrativo del Banco Nacional de Costa Rica, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 12:33 horas del 10 de noviembre de 2020, la cual **se revoca parcialmente** por las razones indicadas para que se consigne **aviso catastral** en el asiento registral de la finca de Guanacaste matrícula **29494** y su respectivo plano **G-8913-1972** y se mantenga la medida de **inmovilización** sobre los asientos registrales de la fincas de Guanacaste matrículas **84320** y **105434** y sus respectivos planos **G-820671-1989** y **G-376100-1992**. 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 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. **NOTIFÍQUESE.**

Karen Quesada Bermúdez

Oscar Rodríguez Sánchez

Leonardo Villavicencio Cedeño

Priscilla Loretto Soto Arias

Guadalupe Ortiz Mora

mut/KQB/ORS/LVC/PLSA/GOM

DESCRIPTORES

GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TE: Efectos de la Gestión Administrativa Registral

TG: Errores Registrales

TNR: 00.55.53