
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

EXPEDIENTE 2021-0207-TRA-RI

GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE OFICIO

BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL, apelante

REGISTRO INMOBILIARIO

EXPEDIENTE DE ORIGEN 2020-832-RIM

PROPIEDADES

VOTO 0311-2021

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las nueve horas del nueve de julio de dos mil veintiuno.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación planteado por el abogado Miguel Évila Salazar, cédula de residencia 1-59100237315, vecino de Cartago, en su condición de apoderado especial administrativo del **BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL**, cédula de persona jurídica 4-000-42152, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 13:18 horas del 29 de abril de 2021.

Redacta el juez Leonardo Villavicencio Cedeño.

CONSIDERANDO

PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO. La presente gestión administrativa de oficio se inicia según los reportes de saneamiento emitidos por la Unidad de Validación de la Información Catastral-Registral del Programa de Regularización Castro-Registro, referidos a los identificadores prediales de Puntarenas 60301004929500, 60301004996900, 60301005595100, 60301007676600 y

60301017568400, donde se indica que las fincas matrículas 49295, 55951, 49969, 175684 y 76766 presentaron la inconsistencia 06 de sobreposición, si bien jurídicamente corresponden a predios independientes.

Mediante resolución dictada por la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario a las 15:13 horas del 19 de mayo de 2020, se consignó nota de advertencia administrativa sobre las fincas de Puntarenas matrículas 49295, 55951, 49969, 175684 y 76766, y sobre los planos catastrados P-0566089-1984, P- 0331937-1979, P-1877541-2016, P-1402128-2010 y P-0566091-1984, únicamente para los efectos de publicidad noticia y mientras se continúa con la investigación.

Finalizado este procedimiento, mediante resolución de las 13:18 horas del 29 de abril de 2021, el Registro Inmobiliario resolvió consignar inmovilización sobre las fincas de Puntarenas matrículas 55951, 49295, 175684, 49969 y 76766; así como en los planos catastrados P-0566089-1984, P-0331937-1979, P-1877541-2016, P-1402128-2010 y P-0566091-1984, la que:

...se mantendrá hasta que la autoridad judicial competente haya conocido de la situación que dio origen a estas diligencias y ordene el levantamiento de la referida inmovilización, o que los propietarios registrales de las fincas involucradas comparezcan a otorgar escritura pública, cuyo testimonio sea presentado ante este Registro, de conformidad con el artículo 450 del Código Civil, mediante el cual sea subsanada la situación aquí planteada.
(folio 0164 expediente principal).

Inconforme con lo resuelto, apela el abogado Évila Salazar en su condición indicada, argumentando que el informe remitido mediante oficio DRI-CTE-03-0292-2020 se refiere únicamente al estudio de antecedentes de los movimientos registrales de las fincas involucradas y a un montaje en el mapa catastral de los

planos catastrados de las fincas implicadas, lo cual carece incuestionablemente de motivación y la base técnica que permita conducir de forma indudable a que existe una sobreposición total entre las fincas de Puntarenas matrículas 55951, 49295, 49969, 175684 y 76766, ya que ordenar la inmovilización con fundamento en un montaje de planos sin una visita de campo para corroborar la realidad física carece de motivación, ya que la información contenida en los planos de agrimensura puede contener errores, aunque hayan sido insertados bajo la fe pública, porque los profesionales de la agrimensura se pueden equivocar e incluir información errada en los planos, razón por la cual se requiere de un informe técnico que incluya una visita al campo, para determinar efectivamente la inconsistencia y comparar la información que existe en los planos en la realidad física de los inmuebles.

Solicita que se tenga presente el voto 0396-2018 del Tribunal Registral Administrativo, en el que se da la razón al Banco Popular, ya que se omitió la elaboración de un estudio técnico registral catastral por un profesional en ingeniería de la División Catastral, en donde se determine la presunta sobreposición, y ante la ausencia de dicho informe se declare la nulidad de la resolución objeto de apelación a efecto de que el Registro Inmobiliario solicite dicho informe y proceda a emitir la resolución final tomando en consideración este, condición que se muestra en el presente caso, razón por la cual solicitan enmendar el informe técnico.

Además, manifiesta que lo único que su representada puede argumentar es que desconocen las razones por las cuales existe sobreposición total entre las fincas de Puntarenas con matrículas 49295, 55951, 49969, 175684 y 76766 y los planos catastrados que publicitan dichas fincas.

Indica que su representada procedió a aceptar como garantía hipotecaria del crédito concedido a la señora Mérida Matarrita Matarrita, figurando como acreedor de buena fe sobre la finca 6-76766-000, la cual responde por el crédito hipotecario por

la suma total de ₡17.000.000.00 (diecisiete millones de colones), con citas 2012-86902-01-0001-01, por lo que no deberá sufrir ningún daño ni perjuicio, ya que está claro que la actuación del Banco Popular y de Desarrollo Comunal en todo momento ha sido de buena fe, diligente y congruente en su condición de entidad financiera y amparada al principio de publicidad registral. Su representada fue inducida a error invisible, toda vez que, de conformidad con la información que dicho inmueble publicitaba en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional al momento de formalizarse el crédito, y de conformidad con el artículo 32 de la Ley sobre inscripción de documentos en el Registro Público y el artículo 66 del Reglamento del Registro Público, no existía anotación al margen del asiento respectivo y/o advertencia administrativa que hiciera cuestionar la inscripción de dicho bien o su plano catastrado para ser aceptado como garantía del crédito.

Solicita se declare con lugar el recurso de apelación y se levante la inmovilización que pesa sobre la finca de Puntarenas 76766, y sobre el plano catastrado que corresponde a dicha finca, ya que la resolución que se apela no cuenta con los elementos necesarios para demostrar la realidad física de los inmuebles citados, sea para determinar fehacientemente que existe una sobreposición total.

SEGUNDO. HECHOS PROBADOS. Por ajustarse al mérito de los autos, este Tribunal acoge como propios los hechos tenidos como probados por el Registro Inmobiliario, enumerados del 1 a 6 en su considerando sexto (folios 151 a 153 del expediente principal).

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

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. I.- SOBRE LA INEXACTITUD Y EL SANEAMIENTO DE LOS ASIENTOS REGISTRALES Y CATASTRALES.

El principio de fe pública registral es una ficción jurídica que favorece a los terceros estableciendo 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 extraregstral).

Es por este motivo que el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario (decreto ejecutivo 35509-J) 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 y la inmovilización, 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”, ha sido previsto el procedimiento de saneamiento de las inconsistencias o inexactitudes provenientes del levantamiento catastral, que es “...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 (artículo 38).

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.

Es decir, es 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.

II.- SOBRE LA LEY 6154, DE TITULACIÓN DE VIVIENDA CAMPESINA. En el presente caso ha quedado demostrado que la finca de la provincia de Puntarenas 49969, plano catastrado P-1877541-2016, nace a la vida jurídica mediante el procedimiento de Titulación de Vivienda Campesina, en aplicación a la Ley 6154 del 25 de noviembre de 1997, según se desprende del informe técnico DRI-CTE-03-0292-2020, de 5 de octubre de 2020, emitido por el ingeniero Jairo Solís Salazar, del Departamento Catastral Técnico de la Subdirección Catastral, e inscrita bajo esa ley desde el 18 de agosto de 2005 (folio 0010 del expediente principal).

Respecto a este punto en cuestión, es importante señalar, que la Ley de Titulación de Vivienda Campesina establecía que cualquier poseedor de un inmueble podría inscribirlo como finca independiente, siempre y cuando su destino fuera para vivienda suya y de su familia, contara con un plano inscrito en la Dirección de Catastro Nacional cuya medida no excediera las dos hectáreas, lo hubiese poseído a título de dueño, en forma quieta, ininterrumpida y pública durante no menos de cinco años y además, que el titular careciera de título inscrito o inscribible en el Registro Público de la Propiedad.

Adicionalmente, en su artículo 10, se establecía como un efecto de la inscripción del bien a favor del poseedor, que no perjudicaría a terceros con mejor derecho, pero únicamente dentro de un plazo de tres años a partir de inscrito, advirtiendo que

posterior a ese plazo no se admitiría en los tribunales ninguna acción que amenazara o restringiera el derecho del titular.

Esta ley fue declarada inconstitucional en su totalidad por la Sala Constitucional mediante sentencia 2802-99, dictada el 17:12 horas del 20 de abril de 1999, manifestando, en lo que resulta de interés en este caso:

II.- Objeto de la impugnación. Se impugna en su totalidad la ley No. 6154 del veinticinco de noviembre de 1977, denominada Ley de Titulación para Vivienda Campesina,

[...].

El accionante manifiesta que el procedimiento establecido en la ley impugnada violenta el artículo 39 y 45 de la Constitución Política, puesto que se le causa indefensión al propietario o al verdadero poseedor de la finca que se puede estar titulando y, en ese sentido, producirse una violación al derecho de propiedad, al despojarse a aquel de ésta.

III.- SOBRE EL DERECHO DE PROPIEDAD. El concepto de propiedad que se extrae del artículo 45 de la Constitución Política, debe ser entendido como aquella afectación de un bien en favor de una determina persona. Este derecho le permite a su titular poseer, disponer y hacer uso libremente del bien, sin que intervenga ningún tercero en ello.

[...]

De conformidad con la jurisprudencia transcrita, uno de los elementos esenciales del derecho de propiedad lo constituye el derecho de su titular, de defenderla contra los terceros que intenten despojarle de ella. Por esta defensa no se constriñe solo a la posibilidad, de repeler por medio de la fuerza al invasor, sino de que efectivamente pueda defender su derecho por

cualquiera de los medios que el ordenamiento jurídico prevé para tal efecto, incluyendo los procesales. Es en este aspecto que cabe revisar la ley cuestionada, específicamente en el proceso establecido para la titulación para vivienda campesina, a fin de verificar si se permite efectivamente al propietario de un fundo sometido a ese régimen ejercer su derecho de defensa.

[...]

La situación se agrava en tanto la acción reivindicatoria solo puede plantearse dentro de los tres años posteriores a la inscripción registral, lo que una vez transcurridos, según el artículo 10, tienen como consecuencia la consolidación del derecho, pues no admitirá en los tribunales ninguna acción que amenace o restrinja el derecho del titular.

[...]

En consecuencia, el procedimiento de titulación establecido en la ley impugnada nos resguarda de forma suficiente el derecho de los terceros que tuvieren un mejor derecho sobre la finca a titular, sino que el trámite resulta casi oculto y con resultados onerosos sumamente graves. Existe una desprotección total de los bienes demaniales o áreas protegidas, por no existir audiencia alguna para la Procuraduría u otra institución, por lo cual, el desconocimiento por parte de éstas podría significar una lesión grave a los intereses públicos. Finalmente, no permite una protección previa del derecho de propiedad, sino sólo a posteriori y de forma precaria, lo que violenta también los artículos 33 y 39 constitucionales, puesto que la ley no le otorga la posibilidad de defensa a los terceros interesados, tratándolos en este sentido, desigualmente al ubicarles en desventaja ante la posibilidad de proteger sus derechos.

[...]

VII.- En resumen, por no tener sentido la existencia de la ley sin el procedimiento para titular, cabe declarar en su totalidad, la inconstitucionalidad de la Ley de Titulación de Vivienda Campesina en estudio, por ser contraria a lo dispuesto en los artículos 7, 33, 39, 45, 50, 89 y 121 inc. 14 de la Constitución Política, [...].

De conformidad con lo establecido en el artículo 91 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, **esta declaratoria es retroactiva a la fecha de vigencia de las normas anuladas, sin perjuicio de los derechos adquiridos de buena fe.** Sin embargo, de conformidad con lo expuesto por el artículo 91 citado, **se dimensionan los efectos de la declaratoria de inconstitucionalidad, en el sentido de que no afecta a las personas que hayan titulado sus tierras al amparo de la Ley, que se declarará inconstitucional, siempre y cuando haya transcurrido el término de tres años para impugnar los efectos de esa declaratoria.** (Agregado el énfasis)

III.- RESPECTO AL CASO BAJO ESTUDIO. Examinado el expediente venido en alzada y con base en el mapa catastral del cual derivan los reportes de mantenimiento que dan inicio a estas diligencias administrativas de oficio, se comprobó una sobreposición total de las fincas de la Provincia de Puntarenas matrículas 55951, 49295, 49969, 175684 y 76766, planos catastrados P-331937-1979, P-566089-1984, P-1877541-2016, P-1402128-2010 y P-566091-1984, lo cual constituye una inexactitud catastral-registral que debe ser saneada, tal como se evidencia del montaje de esos planos visible a folio 88 de este expediente:



De este modo, en primer término y de conformidad con lo indicado en el considerando quinto apartado II de la presente resolución, en virtud que ha quedado demostrado que la finca de la provincia de Puntarenas matrícula 49969 nace mediante diligencias de Titulación de Vivienda Campesina en el mes de noviembre de 1985, resulta claro que a esta fecha han transcurrido de sobra el plazo de tres años (3 años) establecido en el artículo 10 de la Ley 6154 que permitía una acción reivindicatoria por parte de aquellos terceros que consideren ostentar un mejor derecho de propiedad sobre esa porción de terreno, en este caso el señor Pedro Bermúdez Marín, en su condición de titular de la finca 49969.

Por lo expuesto, resulta improcedente consignar en el inmueble 49969 plano P-1877541-2016 de la provincia de Puntarenas alguna medida cautelar administrativa tendente a hacer del conocimiento de terceros interesados la existencia de un traslape total entre los planos P-1877541-2016 (finca 49969), P-331937-1979 (finca

55951), P-566089-1984 (finca 49295), P-1402128-2010 (finca 175684) y el plano P-566091-1984 (finca 76766); dado que se trata de un derecho consolidado de conformidad con la Ley que le dio origen y de acuerdo con el dimensionamiento indicado en la sentencia 2802-99 dictada por la Sala Constitucional el 20 de abril de 1999.

Por otra parte, las fincas 49295, 175684 y 76766, poseen áreas de: 965,93 m², 1.034 m² y 1.075,63 m² respectivamente, en tanto que la finca 55951 cuenta con un área de 9.599,70 m²; la sumatoria de áreas de las fincas 49295, 175684 y 76766 no representan siquiera un 33% de la medida de la finca 55951, por lo que, bajo los principios de razonabilidad y proporcionalidad, no se justifica imponerle una medida cautelar tan grave como la inmovilización a este último 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 de las relacionadas fincas 49295, 175684 y 76766.

Visto lo anterior, este Tribunal efectivamente puede constatar que en el presente caso se presenta una sobreposición de las fincas que representan los inmuebles de la provincia de Puntarenas, matrículas 49295, 175684 y 76766, planos catastrados P-566089-1984, P-1402128-2010 y P-566091-1984, presentando una sobreposición respecto a la finca 55951, plano catastrado P-331937-1979, lo que produce una inconsistencia en los asientos registrales y catastrales de las fincas y planos antes indicados.

En este sentido, las medidas cautelares administrativas han sido concebidas como un instrumento cuyo objetivo es ofrecer publicidad a terceros interesados, con el fin de dar a conocer la existencia de posibles anomalías que afectan los bienes y derechos inscritos en el Registro, estas medidas precautorias no solo obedecen a

una actividad de coadyuvancia con la sede jurisdiccional, sino que proporcionan y garantizan la seguridad jurídica de los bienes inscritos.

Se debe tener claro 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, como es el caso en estudio.

El hecho de publicitar una cautelar menos gravosa constituye un elemento facilitador del tráfico jurídico-comercial de nuestro país. 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, N°3883.

En cuanto a los agravios planteados por la representación de la apelante, considera este Tribunal que la resolución recurrida se encuentra debidamente motivada y se fundamenta en los reportes de inconsistencias emitidos por la Unidad de Validación de la Información Catastral-Registral y en el informe técnico DRI-CTE-03-0292-2020, de 5 de octubre de 2020, emitido por el ingeniero Jairo Solís Salazar, del Departamento Catastral Técnico de la Subdirección Catastral, todo con el fin de proteger la seguridad jurídica de los bienes o derechos inscritos respecto de

terceros, a efecto de ofrecer una publicidad transparente, sobre lo que ha sido anotado, inscrito o cautelado, como en el caso en estudio.

Así las cosas, si el Registro determina a través de las diligencias administrativas que se conoce en este expediente, que existen inconsistencias en la publicidad de planos y fincas en conflicto, 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 salvaguardar la titularidad de cada una de las personas involucradas.

Observe la representación de la apelante que las fincas bajo estudio se encuentran ubicadas en zona catastrada, localizada en Distrito de Buenos Aires del cantón de Buenos Aires de la provincia de Puntarenas y por ello resulta innecesario un nuevo estudio de campo para determinar las inconsistencias relativas a la sobreposición. Es necesario recordar que el mapa catastral constituye prueba técnica suficiente, por cuanto su información es la oficial, al ser exacta e inequívoca y cuestionable únicamente en vía jurisdiccional, según lo establece el artículo 21 de la Ley de Catastro Nacional. Respecto a este punto, es importante reiterar que aunado a los reportes de inconsistencias que inician este expediente, consta a folios 88 a 93 del expediente principal, el montaje de los levantamientos catastrales en donde se evidencia que existe sobreposición entre la finca 6-55951 (plano P-331937-1979) con las fincas 6-49295 (plano P-566089-1984), 6-49969 (plano P- 1877541-2016), 6-175684 (plano P-1402128-2010) y 6-76766 (plano P-56609-1984). Por lo que considera este Tribunal que el Voto 0396-2018, al que hace referencia la apelante es otro caso muy diferente al que nos ocupa, y en ningún momento en ese voto se dijo que se tenía que ir al campo, solamente que se debía emitir un informe técnico fundamentado, y el que se realizó para el caso bajo estudio está conforme.

De lo anterior, se advierte a la apelante que la inmovilización de la finca en el que su representada ostenta un derecho como acreedor hipotecario no modifica la titularidad de su propietario registral, ni su derecho real de hipoteca, toda vez que tanto el Registro Inmobiliario como este Tribunal carecen de facultades para anular o modificar esas inscripciones; y, ante la imposibilidad de subsanar de oficio la inconsistencia detectada, únicamente es posible advertir de ellas mediante la imposición de una medida cautelar administrativa, dado que existe un cuestionamiento sobre la finca dada en garantía hipotecaria, siendo, que si considera que con la actuación del Registro Inmobiliario se ha causado algún tipo de daño o perjuicio, este deberá ser reclamado cuando corresponda y ante la sede jurisdiccional correspondiente.

SEXTO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO. De este modo por los argumentos y jurisprudencia expuestas, es procedente declarar sin lugar el recurso de apelación planteado por el abogado Miguel Évila Salazar en su condición de apoderado especial administrativo del **BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL**, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 13:18:00 horas del 29 de abril de 2021. Se revoca parcialmente por nuestras razones la resolución indicada, en los siguientes términos: para dejar sin efecto la consignación de la medida cautelar de inmovilización y advertencia administrativa sobre la finca de Puntarenas 49969 y su correspondiente plano P-1877541-2016; y se modifique la medida cautelar de inmovilización en la finca de Puntarenas matrícula 55951 y su plano P-331937-1979, y se les consigne un aviso catastral; y se confirma la resolución recurrida, en cuanto a la consignación de la medida cautelar de inmovilización en las fincas de Puntarenas matrículas 49295, 175684 y 76766 y sus planos catastrados P-566089-1984, P-1402128-2010 y P-566091-1984, medidas cautelares que se mantendrán hasta que sea saneada la inexactitud que las afecta en los términos indicados por este órgano de alzada.

POR TANTO

Se declara sin lugar el recurso de apelación planteado por Miguel Évila Salazar representando al **BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL**, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las a las 13:18:00 horas del 29 de abril de 2021, la cual se **revoca parcialmente** por nuestras razones en los siguientes términos: se deja sin efecto la consignación de la medida cautelar de inmovilización y advertencia administrativa sobre la finca de Puntarenas 49969 y su correspondiente plano P-1877541-2016; y respecto a la finca 55951 y su plano P-331937-1979, **se modifica la medida cautelar de inmovilización** para que se les consigne un **aviso catastral**; se **confirma** la resolución recurrida en cuanto a la consignación de la medida cautelar de inmovilización en las fincas de Puntarenas matrículas 49295, 175684 y 76766 y sus planos catastrados P-566089-1984, P-1402128-2010 y P-566091-1984, medidas cautelares que se mantendrán hasta que sea saneada la inexactitud que las afecta en los términos indicados por este órgano de alzada. Sobre lo resuelto en este caso, 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, se da por agotada la vía administrativa. 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.**

Firmado digitalmente por
KAREN CRISTINA QUESADA BERMUDEZ (FIRMA)
Fecha y hora: 15/11/2021 02:59 PM

Karen Quesada Bermúdez

Firmado digitalmente por
OSCAR WILLIAM RODRIGUEZ SANCHEZ (FIRMA)
Fecha y hora: 22/11/2021 09:35 AM

Firmado digitalmente por
LEONARDO VILLAVICENCIO CEDEÑO (FIRMA)
Fecha y hora: 15/11/2021 02:55 PM

Oscar Rodríguez Sánchez

Leonardo Villavicencio Cedeño

Firmado digitalmente por
PRISCILLA LORETTO SOTO ARIAS (FIRMA)
Fecha y hora: 16/11/2021 09:25 AM

Priscilla Loretto Soto Arias

Firmado digitalmente por
GUADALUPE GRETTEL ORTIZ MORA (FIRMA)
Fecha y hora: 15/11/2021 09:13 PM

Guadalupe Ortiz Mora

Ivd/KQB/ORS/LVC/PLSA/GOM

DESCRIPTORES

CONCORDANCIA CATASTRAL INMOBILIARIA

TG: EFECTOS LEGALES DEL PLANO CATASTRADO

TNR: 00.61.15

GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TE: EFECTOS DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TNR: 00.55.53