

---

**RESOLUCIÓN DEFINITIVA**

**EXPEDIENTE 2020-0402-TRA-RI**

**GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE OFICIO**

**SAENTIS S.A, apelante**

**REGISTRO INMOBILIARIO. DIVISIÓN CATASTRAL (EXPEDIENTE DE ORIGEN  
2019-990-RIM)**

**PROPIEDADES**

## **VOTO 0776-2020**

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.** San José, Costa Rica, a las diez horas cincuenta y ocho minutos del veintiséis de noviembre de dos mil veinte.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación planteado por el señor Hans Rudolf Zust Xchupfer, con cédula de residencia: 175600046624, técnico de café, vecino de San José, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad **SAENTIS S.A.**, entidad costarricense, cédula jurídica 3-101-143915, domiciliada en San José, calle 23, avenida 10 bis, número 2309, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 13:37 horas del 21 de julio de 2020.

**Redacta la jueza Quesada Bermúdez**

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO. SOBRE EL OBJETO DE ESTAS DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS.**

El presente procedimiento se inicia a instancia de María Nelly Salazar Valverde quien alega la existencia de un posible traslape entre las fincas de San José

---

matrículas: 205782 y 344301 descritas con los planos catastrados SJ-106295-1961 y SJ-470616-1982. Señala que el plano SJ-470616-1982 se está sobreponiendo al plano SJ-106295-1961.

Una vez realizada la investigación preliminar de mérito, mediante resolución dictada por la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario a las 10:45 horas del 26 de agosto de 2019, se ordenó apertura del expediente administrativo y se solicitó el informe catastral técnico.

Con base en el informe **DRI-CTE-03-0224-2019**, del 18 de octubre de 2019, suscrito por el Ingeniero Jairo Solís Salazar, del Subproceso de Conciliación Catastral, Departamento Técnico Catastral, Subdirección Catastral, Registro Inmobiliario, se comunica que la finca de San José, matrícula **205782** se origina en la reunión de las fincas **164574** y **164576** que a su vez se originan de la división material de la finca **45247** descrita con el plano **SJ-106295-1961**. Por ello, las fincas **205782** y **45247** tienen igual medida y colindantes por lo que el plano **SJ-106295-1961** también sirve para describir la finca 205782. Indica que existe un traslape parcial del plano **SJ-470616-1982** (finca **344301**) con los planos **SJ-106295-1961** (finca **205782**) y **SJ-884338-1990** (finca **397332**).

Mediante la resolución de las 09:13 horas del 31 de octubre de 2019 se ordenó la consignación de advertencia administrativa sobre las fincas de San José matrículas: **71759**, **205782**, **344301** y **397332** y sobre los planos **SJ-23198-1975**, **SJ-106295-1961**, **SJ-470616-1982** y **SJ-884338-1990**, respectivamente, únicamente para efectos de publicidad noticia y continuar con la investigación de mérito.

Asimismo, mediante resoluciones de las 12:47 del 7 de noviembre de 2019 y de las 10:30 horas del 27 de noviembre de 2019, se confirió la audiencia de ley a las

siguientes personas: **1.-** Nelly Salazar Valverde, cédula de identidad: 1-278-009, en su condición de propietaria registral de la finca de San José, matrícula **205782**. **2.-** Arrecife de Coral S.A., cédula jurídica: 3-101-169546, en su condición de propietaria de la finca de San José matrícula **71759**. **3.-** Tabare Jaom de Escazú S.A. cédula jurídica 3-101-464604 en su condición de propietaria de la finca de San José **344301**. **4.-** SAENTIS S.A., cédula de identidad número 3-101-143915, en su condición de propietaria de la finca de San José matrícula **397332**. **5.-** Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda-de ahorro y préstamo, cédula jurídica: 3-009-045021, en su condición de acreedor en el crédito garantizado con la finca de San José, matrícula: **397332**.

Mediante resolución de las 13:37 horas del 21 de julio de 2020, el Registro Inmobiliario resolvió consignar inmovilización sobre las fincas de San José: **71759, 205782, 344301 y 397332** y los planos **SJ-23198-1975, SJ-106295-1961, SJ-470616-1982 y SJ-884338-1990**, respectivamente, disponiendo que se mantendrá hasta que sea subsanada la situación planteada, ya sea porque la autoridad judicial que conozca del asunto ordene al Registro lo que en derecho corresponda o que las partes interesadas lo soliciten por medio de escritura pública, cuyo testimonio sea presentado ante el Registro de conformidad con el artículo 450 del Código Civil y, que sea sometida al proceso de calificación registral, para así proceder a la corrección del error y a la cancelación de la inmovilización (folio 144 y siguientes del expediente administrativo).

Inconforme con lo resuelto por el Registro de origen en la resolución de las 13:37 horas del 21 de julio de 2020, apela el representante de la sociedad **SAENTIS S.A.**, y alega lo siguiente:

**1.-** Interpone recurso de apelación con nulidad concomitante.

2.- Alega que contrató los servicios del Ingeniero Topógrafo Jorge Rojas Zúñiga, quién le realizó informe según el cual el terreno correspondiente al plano **SJ-470616-1982** no refleja la realidad del terreno y que la información registral no ayuda a determinar que este plano no se apega a la realidad, sin embargo utilizando diferentes insumos en la técnica de la agrimensura, tales como fotos aéreas, inspección de campo, planos colindantes, hojas cartográficas, etc., determina que el plano contiene un error en su derrotero que afecta a dos propiedades colindantes.

3.- Señala que el inmueble matrícula de San José **397332** plano **SJ-0884338-1990**, que pertenece a la sociedad que representa y que ha sido poseedor desde el 16 de noviembre de 1993, no traslapa o invade propiedad alguna. La propiedad **344301** de San José, plano **470616-1982** propiedad de Tabare Jaom de Escazú S.A. es la propiedad que origina este proceso y que traslapa inclusive el bien inmueble de la sociedad que representa.

4.- Solicita realizar un estudio exhaustivo y si es procedente un estudio en la materialidad para determinar que propiedades están ocasionando el perjuicio y hacer las inmovilizaciones y advertencias administrativas pertinentes.

5.- Aporta informe topográfico (folios 173 al 182 del expediente administrativo).

**SEGUNDO. HECHOS PROBADOS.** Se acogen los hechos tenidos por probados contenidos en el considerando III de la resolución venida en alzada.

**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. SOBRE LA ADMISIÓN DE LAS PROBANZAS PRESENTADAS.**

Conforme al expediente administrativo levantado al efecto, se admite la prueba aportada por las partes y la agregada por el Registro Inmobiliario para la resolución del presente asunto.

**QUINTO. CONTROL DE LEGALIDAD.** 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.

**SEXTO. SOBRE EL FONDO. 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 extraregistral).

Es por este motivo que el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario (Decreto Ejecutivo No. 35509-J de 30 de setiembre del 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 la nota de bloqueo registral, esta última en los términos establecidos en el artículo 2 inciso j de la Ley n.º 9602, dado que la sede administrativa carece de facultades para anular o modificar este tipo de inconsistencias cuando existan en la publicidad registral terceros protegidos; y ante la imposibilidad de subsanarlas, únicamente es posible advertir de ellas mediante la imposición de alguna de estas medidas según corresponda.

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 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 produce ninguna afectación a terceros registrales o al ordenamiento jurídico, tal como se indicó anteriormente.

De las cautelares establecidas en el Derecho Registral e indicadas líneas arriba, precisa desarrollar para el caso que se analiza, la inmovilización y el aviso catastral.

La medida cautelar administrativa de inmovilización 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 nuestros 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.

Por otra parte, el aviso catastral 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. [...]

Ante ese cuadro normativo y concluido el estudio del expediente venido en alzada, con fundamento en el informe técnico oficio **DRI-CTE-03-0224-2019**, del 18 de octubre del 2019, este Tribunal observa una sobreposición parcial entre las fincas de San José: **71759, 205782, 344301 y 397332** y los planos: **SJ-23198-1975, SJ-106295-1961, SJ-470616-1982 y SJ-884338-1990**, tal y como se visualiza en la siguiente imagen, lo cual constituye una inexactitud de las previstas en el artículo 35 del reglamento de citas y que es necesario sanear.



Ahora bien, 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, tal como sucede en el caso de estudio, en donde el Registro ordenó inmovilizar las fincas de la provincia de San José matrículas **71759, 205782, 344301 y 397332** y los planos **SJ-23198-1975, SJ-106295-1961, SJ-470616-1982**

---

y **SJ-884338-1990**. 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.

Al respecto véase, entre otros, el Voto 982-2001 de 23 de noviembre de 2001, de la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, que estableció:

III.- Tal y como lo ha referido nuestra jurisprudencia nacional en repetidas ocasiones, la nota de advertencia e inmovilización es de carácter concreto y afecta a propietarios identificados en los asientos registrales cuestionados. La finalidad jurídica de este acto no es la de “limitar” sino “cautelar” y de duración temporal. Tal medida cautelar es una técnica para proteger la propiedad, evitando la “publicidad” Registral de un asiento que por sus antecedentes sería eventualmente declarado nulo en la jurisdicción respectiva. Por intermedio del acto de advertencia e inmovilización, el asiento registral se sustrae del tráfico comercial de forma temporal mientras no se cancele la nota de advertencia o se efectúe la rectificación pertinente.

Esta decisión no ha sido superada y el criterio sigue vigente para los efectos registrales; de ahí la importancia del informe técnico elaborado por el Departamento Catastral Técnico que consiste en la conciliación de los estados parcelarios de los bienes inmuebles objeto de este procedimiento administrativo y especialmente el análisis de los montajes de sus planos, lo cuales no han sido desvirtuados y originan la medida cautelar de inmovilización, según lo consideró el Registro de primera instancia, debido a que se comprobó la existencia de una inexactitud en los asientos registrales de las fincas señaladas.

No obstante, con vista en el montaje agregado anteriormente, este Tribunal considera que la medida cautelar que se debe imponer en el caso de las fincas

**71759, 205782 y 397332** y los planos **SJ-23198-1975, SJ-106295-1961 y SJ-884338-1990** es el aviso catastral, medida analizada en la presente resolución y en el caso de la finca **344301** y su respectivo plano **SJ-470616-1982**, tal como lo dispuso el Registro Inmobiliario se debe mantener la medida cautelar de inmovilización, lo anterior debido a que se demostró, conforme los antecedentes de las fincas, que el plano **SJ-470616-1982** se levantó en 1982 sin ajustarse a la realidad física que reflejaban los terrenos de las otras fincas, en tanto abarca el espacio físico de la finca **205782** e incluso se extiende hasta el terreno de la finca **397332** (que ya se encontraban inscritas), causando el traslape analizado y graficado en la imagen mostrada anteriormente.

Visto lo anterior, y dado que no ha sido presentado ante el Registro Inmobiliario algún documento que subsane la inconsistencia objeto de estas diligencias administrativas y tampoco se ha presentado algún tipo de prueba que desvirtúe los hallazgos encontrados en el informe técnico oficio **DRI-CTE-03-0224-2019**, con el fin de proteger la seguridad jurídica de los bienes o derechos inscritos respecto de terceros, resulta claro para este órgano de alzada que esta situación amerita la consignación de una medida cautelar administrativa de inmovilización en la finca de San José **344301** y el plano: **SJ-470616-1982** y de aviso catastral en las fincas de San José matrículas **71759, 205782 y 397332**, planos: **SJ-23198-1975, SJ-106295-1961 y SJ-884338-1990**.

Por ello, en aplicación de los fines que persigue en este caso la imposición de medidas cautelares administrativas, que resulten adecuadas a los derechos de los administrados y no les establezca “otras limitaciones o cargas que razonablemente se deriven de su naturaleza, ni mayores que las indispensables para que funcionen razonablemente en la sociedad”, considera este Tribunal que debe revocarse la resolución venida en alzada de manera parcial y modificar la medida cautelar

---

impuesta para consignar un **aviso catastral** en las fincas de San José matrícula: **71759, 205782 y 397332**, planos: **SJ-23198-1975, SJ-106295-1961 y SJ-884338-1990**, dado que estas nacieron y se inscribieron conforme las medidas que se ajustaban a las colindancias correspondientes, con planos cuyas medidas concordaban con la realidad tal como se desprende del informe técnico citado; confirmar la resolución venida en alza en cuanto a la finca Partido de San José **344301** y su respectivo plano: **SJ-470616-1982**, porque en su levantamiento no se reflejó la realidad física del terreno que describe conforme lo visto.

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.

---

Respecto de los agravios de la parte recurrente deben ser declarados con lugar parcialmente en cuanto a sus manifestaciones, referidas a lo acaecido con el plano **SJ-470616-1982**, análisis que ha realizado este Tribunal en la presente resolución, considerando consignar en la propiedad del recurrente partido de San José matrícula **397332**, plano **SJ-884338-1990**, un aviso catastral el que conforme su naturaleza jurídica corresponde a una medida cautelar menos gravosa que no impide el tráfico comercial.

Es importante que los apelantes comprendan que la administración registral se encuentra imposibilitada para resolver la situación expuesta de manera distinta a lo resuelto en esta resolución, porque para ello se debe de anular alguno de los planos y la inscripción de la finca que grafica ese documento, con lo cual, no solo se perjudicaría la publicidad y seguridad registral, sino también los derechos de un titular inscrito. Además, no se trata de un hecho que esté entre los supuestos que indica el artículo 5 de la *Ley para el fortalecimiento de la seguridad registral inmobiliaria*, n.º 9602, en la que el Registro sí está autorizado a proceder con esa anulación. A la administración registral le está vedado el otorgamiento de un derecho en contra de otro ya inscrito por lo que, comprobada la inexactitud en la realidad física, esta debe ser atendida en la sede jurisdiccional o subsanada por las partes interesadas mediante la presentación de escritura pública a la corriente registral tal como lo establece el artículo 474 del Código Civil, por cuanto lo concerniente al final, es que la realidad extra registral coincida con la realidad registral, sin dejar de lado la seguridad jurídica, que se logra por medio de una debida publicidad registral, según lo establece el numeral 1 de la Ley sobre inscripción de documentos en el Registro Público, que dispone en lo que interesa que “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...” y, por ende, el Registro a través de la

información que dimana de sus asientos, debe garantizar esa seguridad y publicitar cualquier divergencia detectada para ese bien.

**SÉTIMO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO.** Por las razones expuestas, debe declararse parcialmente con lugar el recurso planteado por el señor Hans Rudolf Zust Xchupfer, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad **SAENTIS S.A**, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 13:37 horas del 21 de julio de 2020. Se revoca parcialmente la resolución venida en alzada para que se modifique a aviso catastral la medida cautelar consignada en las fincas de San José matrículas **71759, 205782 y 397332** y en los planos: **SJ-23198-1975, SJ-106295-1961 y SJ-884338-1990**. Por su parte, se confirma la resolución recurrida en cuanto a la consignación de inmovilización en la finca de San José matrícula **344301** y su plano **SJ-470616-1982**.

### POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones expuestas este Tribunal declara **parcialmente con lugar** el recurso planteado por el señor Hans Rudolf Zust Xchupfer, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad **SAENTIS S.A**, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 13:37 horas del 21 de julio de 2020. **Se revoca parcialmente** la resolución venida en alzada para que se modifique a aviso catastral la medida cautelar en las fincas de San José matrículas 71759, 205782 y 397332 y en los planos: SJ-23198-1975, SJ-106295-1961 y SJ-884338-1990. **Se confirma** la resolución en cuanto a la consignación de inmovilización en la finca de San José matrícula 344301 y el plano SJ-470616-1982. 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**

nub/KQB/ORS/LVC/PLSA/GOM

## **DESCRIPTORES**

GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TE: Efectos de la Gestión Administrativa Registral

TG: Errores Registrales

TNR: 00.55.53