



RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente N° 2009-0359-TRA-BI

Gestión Administrativa de Oficio

**ASOCIACION SOLIDARISTA DE COLABORADORES DE KIMBERLY CLARK DE
COSTA RICA, Apelante**

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles

(Expediente de Origen No. 726-2008-BI)

VOTO N° 1465-2009

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Goicoechea, a las doce horas con treinta minutos del veintitrés de noviembre de dos mil nueve.

Recurso de Apelación presentado por el **Licenciado Kendall David Ruiz Jiménez**, mayor, soltero, abogado, con cédula de identidad uno- mil doscientos ochenta y cinco- quinientos siete, en su condición de Apoderado Especial Administrativo de la **ASOCIACION SOLIDARISTA DE COLABORADORES DE KIMBERLY CLARK DE COSTA RICA, (ASOKIM)**, domiciliada en la Asunción de Belén, cédula jurídica tres- cero cero dos- cero cinco uno tres uno nueve, en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las catorce horas y veintitrés minutos del once de febrero del dos mil nueve

RESULTANDO

PRIMERO. Que mediante escrito presentado ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad Inmueble el 22 de agosto del dos mil ocho, suscrito por el Registrador Luis Gerardo Solís Ortiz, informa sobre la posible duplicidad del plano catastrado No. 3-0079835-1992 que se encuentra inscrito en las fincas 154006 y 143277 del Partido de Cartago.



Realizado el estudio correspondiente, mediante resolución de las 15:17 horas del 28 de agosto del dos mil ocho, el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles procede a consignar NOTA DE ADVERTENCIA ADMINISTRATIVA sobre las fincas indicadas, únicamente para efectos de publicidad y en tanto se realiza el procedimiento correspondiente.

SEGUNDO. Que mediante resolución de las 09:03 horas del 8 de octubre del 2008, en aplicación del Principio Constitucional de Debido Proceso, se procede a dar audiencia a las partes interesadas, producto de las cuales se apersonaron el representante del Banco Crédito Agrícola de Cartago, en calidad de acreedor de gravamen hipotecario que pesa sobre la finca 3-154006, indicando que la operación de crédito con ellos adquirida se encuentra debidamente cancelada; y el Licenciado Kendall David Ruiz Jiménez, apoderado especial administrativo de la Asociación Solidarista de Colaboradores de Kimberly Clark de Costa Rica, en condición de acreedor de otro gravamen hipotecario de la citada finca. Se procedió a notificar mediante publicación de edicto en el Diario Oficial La Gaceta a la Asociación de Vivienda Dieciséis de Abril Paraíso de Cartago, Areliz María Montiel Lara, propietarios de los inmuebles involucrados y a José Adrian Rojas Solano, beneficiario de habitación familiar de la finca número 3-154006; por cuanto los certificados de correo fueron devueltos a pesar de habérseles notificado a las direcciones que constan en los respectivos documentos.

TERCERO. Que en resolución de las catorce horas y veintitrés minutos del once de febrero del dos mil nueve, el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, ordenó la **INMOVILIZACIÓN** sobre las fincas del Partido de **Cartago** matrículas **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (143277)** y **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL SEIS (154006)**, misma que se mantendrá hasta que la autoridad judicial competente conociendo del error que la originó, ordene su cancelación previa corrección del error y así lo realice mediante el otorgamiento del respectivo instrumento público; o todas las partes involucradas por los mecanismos que establece el Ordenamiento, manifiesten su voluntad de rectificar el error cometido.



CUARTO. Que mediante escrito presentado el 9 de marzo de 2009, el Licenciado **Kendall David Ruiz Jiménez**, en calidad de representante de la **ASOCIACION SOLIDARISTA DE COLABORADORES DE KIMBERLY CLARK DE COSTA RICA**, interpone recurso de apelación en contra de la resolución que ordena la inmovilización de las fincas y por ello conoce este Tribunal en alzada.

QUINTO. Que a la sustanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde no observándose causales que provocaren indefensión a las partes e interesados, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución previas las deliberaciones de rigor.

Redacta la Juez Ortíz Mora, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO: SOBRE LOS HECHOS PROBADOS. Este Tribunal avala los hechos que ha tenido por demostrados el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, agregando los siguientes: **V.-**Que mediante oficio **DRIM-CT-184-2009**, remitido a la Dirección del Registro Público de la Propiedad Inmueble el 1 de Julio del 2009, el Lic. Marlon Aguilar Chaves, Subdirector a.i. Registro Inmobiliario División Catastral, rinde el informe solicitado por la Asesoría Jurídica, indicando lo siguiente: *“Existe doble inmatriculación debido a que las fincas con matrícula 154006 y 143277 fueron generadas con base en el plano No.C-79835-1992. No omito manifestarle que el señor Larry Rodríguez funcionario de la División Catastral, realizó una visita de campo en donde comprobó que la finca matrícula 154006 es la que corresponde a los propietarios existentes en el terreno”* (Ver folio 197). **VI.-** Que según informe del Ingeniero Manuel Lobo Zamora, Coordinador de Unidad de Resellos y Estudios Especiales se determinó lo siguiente: *“La finca 154006 se originó como segregación de la finca 133291, mencionándose el plano catastrado C-79835-92, coincidiendo en todo, excepto en la numeración del lote, según el plano mencionado es el lote 91 y el folio real lo describe como el lote 67. La finca 143277 se originó como segregación de la finca 133291,*



*mencionándose el plano catastrado C-79835-92, coincidiendo en todo, excepto en la numeración del lote, según el plano mencionado es el lote 91 y el folio real lo describe como el lote 67. Se procedió a localizar el plano del lote 67 correspondiendo al plano catastrado C-75725-92, de acuerdo con las fincas estudiadas este plano difiere en todo a las fincas 143277 y 154006. De lo anterior de (sic) concluye que estamos en un caso de doble inmatriculación. Según el informe de campo realizado por el señor Larry Rodríguez Vásquez de fecha 4 de setiembre del 2008, se determina que la finca 154006 es la propiedad que está bien descrita por el plano C-79835-92 y la finca 143277 no se pudo localizar información en el campo.” (Ver folio 198).***VII.-** Que el señor Larry Rodríguez Vásquez, Técnico en Geodesia y Topografía del Catastro Nacional se hizo presente al Inmueble en el cual se encontraba la señora Areliz María Montiel Lara y el señor José Adrián Rojas Solano, procediendo a hacerle el estudio a la propiedad e indicando: “....revisando las citas del Registro, ubicación según coordenadas de plano catastrado y se mide con la cinta la distancia a L.P Y todo es correcto. Con respecto a la otra finca N°143277 los señores Manifiestan desconocer a quien pertenece pero piensan que puede ser a dicha Asociación, no fue posible ubicar personeros de la Asociación para poder obtener más información. Debido a que se desconoce el paradero de la misma,..” (Ver folio 199 y 200).

SEGUNDO: SOBRE LOS HECHOS NO PROBADOS. No existen de interés para la resolución de este proceso.

TERCERO: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA: El problema que se ventila en el presente expediente se origina a partir del otorgamiento de la escritura pública número 1780 del tomo 14 de protocolo del Notario Eugenio Francisco Ortiz Álvarez, otorgada el 16 de setiembre de 1993 y cuyo testimonio fuera presentado al Diario del Registro de Bienes Inmuebles del 3 de noviembre de 1993, originando las citas 407-05917, mediante el cual , la Asociación de Vivienda Dieciséis de Abril Paraíso de Cartago segrega de la finca del Partido de Cartago matrícula 133291 y se origina la finca del mismo partido matricula 143277, indicando el plano catastrado C-79835-1992, con una medida de 120,22 metros cuadrados, a



nombre de la **JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA DIECISEIS DE ABRIL PARAISO CARTAGO**, la cual se encuentra libre de gravámenes de toda índole. Posteriormente, el 30 de enero de 1995, es otorgada la escritura pública número 47 en el tomo 12 del protocolo del notario Luis Fernando Sáenz González, y presentado su testimonio al Registro, con citas 417-15267, en donde es utilizado nuevamente el plano catastrado número C-79835-1992 para segregar también un lote de la finca del Partido de Cartago matrícula 133291, dando origen a la actual finca del mismo partido matrícula 154006, adquiriendo Roger Eduardo Chaves Marín. El veintiocho de marzo del dos mil , es otorgada ante el notario Francisco José Castro Quiros la escritura número 110 en el tomo 9 de su protocolo, mediante el cual el señor Roger Eduardo Chaves Marín le vende su finca 154006 a Areliz María Montiel Lara, actual propietaria del inmueble, la cual mediante escritura presentada el 14 de agosto del 2008 al Registro, según citas 576-98637 constituye hipoteca a favor de la **ASOCIACION SOLIDARISTA DE COLABORADORES DE KIMBERLY CLARK DE COSTA RICA, (ASOKIM)**, y una vez calificado por el Registrador Luis Gerardo Solís Ortiz, determina que el plano que publicita dicho bien, se encuentra asignado también a la finca 143277 de Cartago.

Informada de esos hechos, la Dirección del entonces Registro Público de Bienes Inmuebles procede a consignar **Nota de Advertencia Administrativa** sobre ambas fincas y realizado el procedimiento administrativo que corresponde, resuelve **Inmovilizar ambas fincas**, hasta que la autoridad competente o las partes interesadas, previa corrección de la inconsistencia que afecta dichos inmuebles, ordene o soliciten, según sea el caso, el levantamiento de dicha medida cautelar administrativa. Dicha resolución se basa en la posible doble inmatriculación de las fincas 154006 y 143277 de Cartago, pues ambas tienen la misma descripción y publicitan el mismo plano catastrado.

No obstante, en fecha posterior al dictado de esa resolución final, el 1 de julio del 2009 es recibido el informe técnico por parte del Registro Inmobiliario División Catastral en que se comunica que, realizado el estudio de campo, se comprueba que existe doble inmatriculación debido a que las fincas con matrícula 154006 y 143277 fueron generadas con base en el plano



No. C-79835-1992, según el documento emitido por el Ingeniero Manuel Lobo Zamora, Coordinador de la Unidad de Resellos y Estudios Especiales, basado en el informe de campo realizado por el señor Larry Rodríguez Vásquez de fecha 4 de setiembre del 2008, se determinó que la finca 154006 es la propiedad que está bien descrita por el plano C-79835-1992 y la finca 143277 no se pudo localizar información en el campo.

Inconforme, el representante de la **ASOCIACION SOLIDARISTA DE COLABORADORES DE KIMBERLY CLARK DE COSTA RICA, (ASOKIM)**, apela lo resuelto por el Registro, alegando que no comparte la resolución del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, donde no privó el principio de buscar la verdad real de los hechos y la misma se aleja de un interés de resolver la problemática objeto de estudio, pues el recurrente no cuestiona la forma en que nuestro ordenamiento jurídico puede solucionar la situación objeto de investigación, pudiendo ser resuelta tanto por la vía notarial como por la judicial, sino lo que no comparte es que no se exija a la Dirección del Catastro Nacional, haciendo uso de su potestad de imperio, o al menos de su potestad y facultad para requerir el dictamen solicitado por el Departamento de Asesoría Jurídica Registral, lo que permitiría comprobar la existencia o no de una doble inmatriculación, por lo cual solicita a este Tribunal que se revoque la resolución antes recurrida.

CUARTO. SOBRE EL FONDO. SOBRE EL SANEAMIENTO DE LOS ASIENTOS REGISTRALES Y CATASTRALES. La concordancia entre los asientos registrales y catastrales es un tema que ha cobrado gran relevancia en los últimos años, de la problemática detectada surge el Programa de Regularización del Catastro y el Registro, Convenio de Préstamo N° 1284/OC-CR entre la República de Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo, Ley N° 8154 de 27 de noviembre de 2001, con el fin de lograr la compatibilización de los datos del Catastro Nacional y del Registro de la Propiedad Inmueble, por lo que deviene necesario implementar una serie de procedimientos que permitieran, de manera progresiva, el saneamiento de incompatibilidades identificadas por ese Programa.



Para que ese proceso de saneamiento de las inconsistencias y errores en la información registral y/o catastral resultara ágil y eficaz y fuera posible la conciliación de la información registral, catastral y la realidad física de los inmuebles, resultó necesario promover diversas reformas a la Ley de Catastro Nacional y su Reglamento, con lo cual se produjo una ampliación sustancial del Marco de Calificación y por consiguiente del Control de Legalidad que realizan los registradores del Registro Público de Bienes Inmuebles y del Catastro Nacional, asimismo se mejoró la plataforma tecnológica que ha permitido que afloren a la luz pública un serie de inconsistencias en la inscripción de los bienes.

Por ejemplo, el **texto original del artículo 30 de la Ley de Catastro Nacional**, que es la Ley No. 6545, promulgada en marzo del año 1981, establecía que: *“Para toda **división o segregación de inmuebles** se requiere **un plano** de agrimensura, levantado de acuerdo con las normas establecidas por el reglamento de esta ley. Ningún plano de agrimensura surte efectos legales si no ha sido inscrito en el Catastro...”* (agregado el énfasis). Es decir, la exigencia del plano catastrado se restringía únicamente a aquellos movimientos que comprendían algún fraccionamiento de fincas.

Posteriormente, con la promulgación del Código Notarial Ley N° 7764 del 17 de abril de 1998, publicado en el Alcance N° 17 del Diario Oficial La Gaceta N° 98 de 22 de mayo del mismo año, se introdujo una serie de reformas a diversos cuerpos legales, entre otros y para lo que nos interesa, al artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional, ampliando la exigencia del requisito de plano catastrado a todo movimiento registral: *“**Artículo 30.- En todo movimiento**, se debe citar un plano de agrimensura, levantado de acuerdo con las normas establecidas por el reglamento de esta ley.... El Registro suspenderá la inscripción de los documentos que carezcan del plano catastrado, requisito fijado en el párrafo primero de este artículo.”* (agregado el énfasis). Con esta reforma se hizo exigible **citar**, para todo movimiento registral, un plano catastrado que describiera cada uno de los bienes inmuebles objeto del acto o contrato inscribible. Sin embargo, se limitaba a esto, las partes estaban obligadas únicamente a indicar un número de plano catastrado y no existía posibilidad de



establecer un control por parte del Registro de Bienes Inmuebles, de que los planos citados por las partes, y/o el notario, en los testimonios de escritura sometidos a calificación, concordaran con el bien registrado o por registrar. Es por ello que mediante el Decreto Ejecutivo No 32563-J publicado el 30 de agosto de 2005, ya derogado por el Decreto Ejecutivo No. 33982-J publicado en La Gaceta No. 190 del 03 de octubre de 2007, que es Reglamento al artículo 30 de la Ley de Catastro Nacional, y ante la detección de gran cantidad de inconsistencias en la información contenida en los asientos de Catastro Nacional y del Registro Público de la Propiedad Inmueble, se establecieron procedimientos administrativos orientados a, que de manera coordinada, se pudiera sanear la información de ambas dependencias, a los efectos de lograr concordancia entre la información jurídica de los asientos registrales y la representación gráfica de la realidad física constante en el plano catastrado, este Reglamento en su artículo 1º establece: “**Artículo 1º—De la inscripción de planos para subsanar asientos registrales.** Cuando en un asiento del Registro Público de la Propiedad Inmueble se cite un **número de plano que no corresponda al inmueble** o que no se encuentre inscrito, el Catastro Nacional previa solicitud del interesado procederá a la inscripción del plano que corresponda de conformidad con la normativa vigente. Una vez inscrito el plano, el propietario registral deberá bajo las formalidades registrales hacer la solicitud ante el Registro Público de la Propiedad Inmueble para sanear la información y ajustarla a la realidad material.” (agregado el énfasis). Es a partir de este momento que se establecen mecanismos más efectivos para que los registradores del Registro Público de Bienes Inmuebles, realicen una consulta a la Base de Datos del Catastro Nacional, la cual ahora con mejor tecnología permite que se evidencien numerables inconsistencias en la Publicidad Registral, tales como **fincas inscritas con planos inexistentes, duplicidad de planos, (es decir planos catastrados que se encuentran publicitados en más de una finca que sí existen materialmente), dobles o hasta triples inmatriculaciones de fincas**, (esto es y por lo general, cuando la existencia de dos o más fincas, que publicitan un mismo plano es sólo registral, porque materialmente corresponden a una distinta porción de terreno), producidos en muchos de los casos por ineficientes controles de instituciones públicas (tales como el INVU, el IDA, el IMAS, algunas MUTUALES y Cooperativas de Vivienda) o de urbanizadores privados, e incluso por error de

los Juzgados al expedir más de una ejecutoria en los procesos de titulación de tierras, incluso además por la ineficiencia proveniente del Notario Público.

Con la relacionada reforma, el legislador persiguió que todo inmueble sobre el que operaba algún movimiento, contara con un plano catastrado que lo identifique plenamente y lo definiera en forma inequívoca, es decir, que existiera una congruencia total entre la información que publicita el Catastro Nacional, mediante los planos catastrados que recopilan la realidad material de los fundos, y la información que se desprende de los asientos registrales, alcance que contiene el actual Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, No. 34331-J, publicado en La Gaceta de 27 de febrero de 2008, el que en su artículo 5 establece en lo que interesa: *“Artículo 5°—**Alcances.** Los alcances que se obtienen del catastro, para efectos del Registro Inmobiliario son los siguientes: a)...; b)...; c) Conciliar y depurar la información inmobiliaria, como instrumento que garantice la seguridad jurídica.”*

No obstante, la calificación registral, ejercida por el Registrador del Registro Público de Bienes Inmuebles, se circunscribe a un control de la legalidad de los actos o contratos sometidos a registración, y en aplicación del Principio de Legalidad mediante el cual el Registro participa desde el punto de vista operativo y lo ejerce por medio de la función calificadora en empleo del Marco de Calificación Registral, establecido en el artículo 27 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, que es Ley N° 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas, en concordancia con los artículos 34 y 35 y siguientes del Reglamento del Registro Público, que es Decreto Ejecutivo N° 26771-J del 18 de marzo de 1998 y sus reformas, el Registrador se atenderá únicamente a lo contenido en el título y a lo que expresan los asientos del Registro, sin prejuzgar sobre la validez del título o de la obligación contenida en el mismo.

Es por ello que, con ocasión del Principio de Concordancia que debe existir entre los asientos registrales y catastrales, el Marco de Calificación Registral se amplió y mediante una labor de depuración de la información registral en relación con la base de planos catastrados, se exigió

el requisito de concordancia entre el plano citado por el notario en la escritura pública y la publicidad registral. Desde entonces, se implementaron los mecanismos tecnológicos necesarios para que el registrador del Registro Público de la Propiedad Inmueble, verifique que el plano catastrado publicite efectivamente la información básica, gráfica, matemática, literal y jurídica de una finca, parcela o predio, de conformidad con lo ordenado en el artículo 2, inciso q) del actual Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, antes citado.

Con la reciente reforma introducida al artículo 2 de la Ley No 5895, “Ley de Creación del Registro Nacional, mediante Ley No 8710 del 10 de marzo del 2009, que crea el Registro Inmobiliario, se incorpora dentro de su organización administrativa al Catastro Nacional, con lo que queda aún más clara la voluntad legislativa de unificar la información que consta en el Registro Público de Bienes Inmuebles y el Catastro Nacional, tal como lo define el inciso u), artículo 2, del actual Reglamento a la Ley del Catastro Nacional.

QUINTO. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO. La Gestión Administrativa que en forma oficiosa ha venido desarrollando el Registro de Bienes Inmuebles, actual Registro Inmobiliario, ante las inconsistencias detectadas, busca una armonización de los datos que describen físicamente los bienes inmuebles (plano catastrado), con aquellos que los describen jurídicamente (asiento registral), y pretende establecer un procedimiento tendiente al “saneamiento” del que derive una publicidad registral sana.

De conformidad con el Reglamento del Registro Público, los errores o inconsistencias que se produzcan en la publicidad registral pueden ser corregidos por el mismo registrador que calificó el documento y en caso de que la corrección de ese error perjudique a un tercero, se debe consignar la Nota de Advertencia Administrativa, estipulada en el artículo 97 del Reglamento del Registro Público (que es Decreto Ejecutivo No. 26771-J de 18 de marzo de 1998 y sus reformas), la que posteriormente y en caso de que sea imposible jurídicamente por parte del Registro de solucionar la problemática, da paso a una marginal de inmovilización



que tiene efectos jurídicos más amplios y graves para los titulares que la nota de advertencia pues sí impide el tráfico inmobiliario.

En el caso bajo examen, estima este Tribunal al observar los informes brindados en los folios que van del 197 al 199 del presente expediente en los cuales el Lic. Marlon Aguilar Chaves, Subdirector a.i del Registro Inmobiliario, División Catastral ; el Ingeniero Manuel Lobo Zamora Coordinador, Unidad de Resellos y Estudios Especiales y del Señor Larry Rodríguez Vásquez , Técnico en Geodesia y Topografía del Catastro Nacional, transcritos en los hechos probados **V**), **VI**) y **VII**), de esta resolución, mediante los cuales se determinó que la finca 154006 es la que está bien descrita por el plano C-79835-92, con respecto a ésta, se debe de levantar la inmovilización decretada en la resolución apelada y en cuanto a la finca 143277 mantener la medida cautelar de inmovilización, con el fin de que el interesado proceda con la confección y posterior concordancia del plano catastrado, tal como lo establece el artículo 18 de la Ley de Catastro.

Dada esta situación queda revocada parcialmente la resolución impugnada en relación con la finca **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL SEIS (154006)** del Partido de Cartago y respecto a la finca **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (143277)** de la misma provincia y de la cual no solo no le corresponde el plano de marras sino que no se pudo localizar en el campo, generando ello una incongruencia de la información registral y catastral en relación con este inmueble, que produce una inexacta publicidad de su asiento de inscripción y que es necesario sanear. Es por eso que considera este Tribunal que debe mantenerse en esa finca la medida cautelar de inmovilización tal y como la ordenara la Dirección del Registro Inmobiliario , con el fin de que el interesado proceda a levantar un plano catastrado que efectivamente la represente y con la concomitante solicitud mediante escritura pública de esa rectificación.

En relación con los agravios que presenta el apelante, note el Licenciado Ruiz Jiménez, que al momento de darse la resolución apelada no se había brindado el informe solicitado al Catastro



Nacional, situación que posteriormente se corrigió y con fundamento en estos informes es que se otorga la presente resolución.

SEXTO: LO QUE DEBE RESOLVERSE. Conforme a las consideraciones y citas normativas expuestas, este Tribunal considera que debe declararse con lugar el **Recurso de Apelación** presentado por el Licenciado **Kendall David Ruiz Jiménez**, en su calidad de representante de la **ASOCIACION SOLIDARISTA DE COLABORADORES DE KIMBERLY CLARK DE COSTA RICA, (ASOKIM)**, en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las catorce horas y del dieciocho de febrero de 2009, y se revoca parcialmente conforme a la consideraciones hechas en esta resolución, se ordena al Registro dicho proceder a levantar la medida cautelar que ha sido consignada en la finca matrícula **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL SEIS (154006)** de la Provincia de Cartago, y respecto de la finca **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (143277)** de la misma provincia, mantener la medida cautelar de inmovilización.

SETIMO: AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA. **EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VIA ADMINISTRATIVA.** Por no existir ulterior recurso contra esta resolución, de conformidad con los artículos 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, Ley No. 8039 y 29 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 35456-J publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 31 de agosto de 2009, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones y citas normativas se declara con lugar el recurso de apelación presentado por el Licenciado **Kendall David Ruiz Jiménez**, en su calidad de representante de la **ASOCIACION SOLIDARISTA DE COLABORADORES DE KIMBERLY CLARK DE COSTA RICA, (ASOKIM)**, en contra de la resolución dictada



por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las catorce horas y veintitrés minutos del once de febrero del dos mil nueve, la que en este acto se revoca parcialmente conforme a la consideraciones hechas en esta resolución. Se ordena al Registro dicho proceder a levantar la medida cautelar que ha sido consignada en la finca matrícula **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL SEIS (154006)** de la Provincia de Cartago, y respecto de la finca **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (143277)** de la misma provincia, mantener la medida cautelar de inmovilización. Se advierte a la parte interesada que deberá levantar un nuevo plano en que se describa la finca **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE** y hacer la modificación correspondiente en el Registro de la Propiedad Inmueble, mediante el proceso notarial respectivo. Se da por agotada la vía administrativa. 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. **NOTIFÍQUESE. —**

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez

M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Lic. Adolfo Durán Abarca

Lic. Luis Jiménez Sancho

M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

Descriptor.

Gestión Administrativa Registral

TE: Efectos de la Gestión Administrativa Registral

TG: Errores Registrales

TNR: 00.55.53