



RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente No. 2012-0980-TRA-RI (DC)

Apelación en Gestión Administrativa

LAS CATARATAS MARIANNE Y MARISTELLA, S.A., Apelante

Registro Inmobiliario, División Catastral (Expediente de Origen No. 0047-2012)

[Subcategoría: Bienes Inmuebles-Propiedades]

VOTO No 450-2013

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las once horas del treinta de abril de dos mil trece.

Recurso de apelación presentado por el **Licenciado Jonatán Picado León**, mayor, casado, abogado, vecino de San José, con cédula de identidad 1-0984-0386, en representación de **LAS CATARATAS MARIANNE Y MARISTELLA, S.A.**, con cédula jurídica 3-101-316029, contra la resolución dictada por la Subdirección del Registro Inmobiliario, División Catastral, a las once horas con ocho minutos del tres de setiembre de dos mil doce.

RESULTANDO

PRIMERO. Que mediante escrito presentado ante la Dirección del Registro Inmobiliario el 25 de enero de 2012, el señor **Edgar Muñoz Montenegro**, mayor, casado, comerciante, con cédula de identidad 2-281-711, vecino de Alajuela, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de **CENTRAL HIDROELECTRICA EL ARRAYAN S. A.**, con cédula de persona jurídica 3-101-630364, presentó diligencias de Gestión Administrativa, e informa de un posible error contenido en el plano catastrado **H-1376993-2009**; que grafica la finca **213290** de **Heredia**, propiedad de la sociedad **LAS CATARATAS MARIANNE Y MARISTELLA, S.A.**, error que consiste en que, al calcular el área del polígono obtenido da como resultado 72 hectáreas 9580



metros cuadrados, siendo que en dicho plano se indica un área de 6 hectáreas 788 metros cuadrados. Agrega el gestionante que su representada contrató los servicios del Perito Topógrafo Jaime Chaves Chacón, con el fin de que investigara si dicha inconsistencia produce un traslape y afecta los linderos de su finca **195338** de **Heredia**, representada con el plano catastrado **H-0290824-1995**. De dicho estudio pericial se comprobó, tanto en el sitio como al analizar los planos catastrados, que efectivamente una parte del área descrita en el plano cuestionado corresponde a la finca de su representada por los linderos este y sur. Con fundamento en dichas manifestaciones, solicitó se consignara una Nota de Advertencia Administrativa sobre el plano **H-1376933-2009** y se procediera a su anulación por contener vicios de nulidad absolutos, no subsanables, referidos a la falsedad del área que en él se describe y ante una eventual violación a la Ley de Informaciones Posesorias, en razón de que esta situación implica una rectificación de medida de la finca indicada, en un porcentaje que excede lo permitido en dicha norma.

SEGUNDO. Que mediante resolución dictada a las 10:20 horas del 21 de mayo de 2012 por la Asesoría Jurídico Registral del Registro Inmobiliario, resuelve consignar **Nota de Advertencia Administrativa**, sobre la finca del Partido de Heredia **213290**, así como del plano catastrado que se publicita en su asiento **H-1376993-2009**, únicamente con efectos de simple publicidad noticia y en tanto se continúa con el trámite de la gestión.

TERCERO. Que en aplicación del Principio Constitucional de Debido Proceso, fue conferida la **Audiencia de ley** a las partes interesadas, mediante resolución dictada a las 10:20 horas del 21 de mayo de 2012, producto de lo cual se apersonaron: **1.-** El **Instituto Costarricense de Electricidad (ICE)**, representado por el Licenciado Jean Christian Gould Avalos, en virtud que la finca 213290 de Heredia se encuentra afecta a Servidumbre de Líneas Eléctricas y de Paso a favor de dicho instituto (Ver folio 97). **2.-** La empresa **Las Cataratas Marianne y Maristella, S. A.**, representada por el Licenciado Jonatán Picado León, (Ver folio 121).



CUARTO. Que mediante resolución de las once horas con ocho minutos del tres de setiembre de dos mil doce, la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario, resolvió: “...*Una vez firme la presente resolución: 1) MANTENER la nota de advertencia que pesa sobre la finca del Partido de Heredia matrícula de folio real número DOSCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS NOVENTA-CERO CERO CERO (4-213290-000), ordenada mediante la resolución de las diez horas veinte minutos del veintiuno de mayo del dos mil doce. 2) CONSIGNAR inmovilización sobre la finca del Partido de Heredia matrícula de folio real número DOSCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS NOVENTA-CERO CERO CERO (4-213290-000), la cual se mantendrá hasta que la autoridad judicial competente mediante la ejecutoria respectiva, rectifique el error y ordene la cancelación de dicha inmovilización; o bien, lo soliciten las partes interesadas, mediante los instrumentos idóneos que sean sometidos al proceso de calificación por parte de los registradores correspondientes, subsanando la inexactitud contenida en el asiento de inscripción. 3) MANTENER la nota de Advertencia Administrativa en el plano catastrado número H-1376993-2009 ordenada mediante la resolución de las diez horas veinte minutos del veintiuno de mayo del dos mil doce. 4) CONSIGNAR inmovilización en el plano catastrado número H-1376993-2009, en aplicación del artículo 1° del Decreto Ejecutivo No. 33982 del 03 de octubre de 2007 (...) la cual se mantendrá hasta que la autoridad judicial competente mediante la ejecutoria respectiva, rectifique el error y ordene la cancelación de dicha inmovilización; o bien, lo soliciten las partes interesadas, mediante los instrumentos idóneos que sean sometidos al proceso de calificación por parte de los registradores correspondientes, subsanando la inexactitud contenida en el asiento de inscripción. (...) NOTIFÍQUESE...*”

QUINTO. Que mediante escrito presentado ante la Dirección del Registro Inmobiliario, el **Licenciado Picado León** en la representación indicada, en contra de lo resuelto se interpuso recurso de apelación y nulidad concomitante.



SEXTO. Que mediante resolución dictada por la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario a las ocho horas con veinte minutos del veinticuatro de setiembre de dos mil doce, se rechaza la acción de Nulidad y se admite la Apelación, en razón de lo cual conoce este Tribunal en Alzada.

SETIMO. Que a la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde y no se observan causales, defectos u omisiones que pudieren haber provocado la indefensión de los interesados, o a la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución fuera del plazo legal toda vez que el Tribunal Registral Administrativo no contó con el Órgano Colegiado del 12 de mayo del 2010 al 12 julio del 2011.

Redacta la Juez Díaz Díaz, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. SOBRE LOS HECHOS PROBADOS. Este Tribunal considera como hechos probados de trascendencia para el dictado de la presente resolución los siguientes: **I.-** Que el plano catastrado **H-1376993-2009**, levantado por el Topógrafo Asociado T. A. 7958 **Yeiner Gómez Benavides**, refleja un área de 661700 metros cuadrados. **II.-** Que mediante Oficio **RIN-CCT-UGC-0061-2012** suscrito por el Licenciado Guillermo Rodríguez Rodríguez, Coordinador de la Unidad de Georreferenciación Catastral del Registro Inmobiliario, se informa, con relación al cálculo de derrotero del plano catastrado **H-1376993-2009**, que su área real es de 729558 metros cuadrados, concluyendo que **existe una diferencia de 67858 metros cuadrados** entre el área calculada y la que indicó el profesional autorizante, (ver folios 68 a 69). **III.-** Que en estudio pericial; realizado por el Ingeniero Luis Enrique Portilla Barquero, Asesor Profesional del **Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos** (CFIA), respecto del plano cuestionado **H-1376993-2009**, se determinaron errores gráficos que reflejan una demasía de área con respecto al área registral, producto de lo cual se traslapó el plano **H-290824-1995**, debido al cambio en los derroteros de los linderos contiguos, (ver folios 200 a 205). **IV.-** Que bajo el Expediente **No. 12-000289-0305-PE** tramitado en la Fiscalía



Adjunta del I Circuito Judicial de Alajuela, se tramitó denuncia por falsedad ideológica, en el que el Perito Yeiner Gómez Benavides rindió declaración, (ver folios 247 a 256).

SEGUNDO. SOBRE LOS HECHOS NO PROBADOS. Este Órgano de Alzada no encuentra hechos de tal naturaleza que resulten de importancia para el dictado de la presente resolución.

TERCERO. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA. Una vez realizada la investigación de mérito, concluye el Registro Inmobiliario que; efectivamente, tal como afirmó el gestionante en su escrito inicial, existe una inexactitud que afecta el plano catastrado H-1376993-2009 y por ende la finca que éste grafica; sea 4-213290-000, en razón de lo cual procede a ordenar se consigne inmovilización sobre ambos asientos; registral y catastral, en tanto se corrigen las inconsistencias que los afectan. Siendo que, dichas inmovilizaciones deben mantenerse *“...hasta que la autoridad judicial competente mediante la ejecutoria respectiva, rectifique el error y ordene la cancelación de dicha inmovilización; o bien, lo soliciten las partes interesadas, mediante los instrumentos idóneos que sean sometidos al proceso de calificación por parte de los registradores correspondientes, subsanando la inexactitud contenida...”* en ambos asientos de inscripción.

Inconforme con lo resuelto, fundamenta su recurso el apelante en que se debió notificar al topógrafo, quien es parte interesada, ya que, en caso que efectivamente haya un error en el plano, dadas las consecuencias para este profesional, debe actuarse en defensa del debido proceso. Agrega el recurrente que, integrando al perito se posibilita la corrección del error, con anuencia de la parte gestionante, sin que sea necesario remitirlos a un proceso judicial. Afirma que, del estudio elaborado por el Registro, se desprende que se trata de un error material al indicar el área, sin que cambie el sentido general de la inscripción y por ello, conforme con lo dispuesto en el artículo 59 del Reglamento de la Ley de Catastro Nacional, se puede subsanar el error mediante un nuevo plano. Aunado a ello, el artículo 21 del Reglamento del Registro Inmobiliario permite corregir los errores con la anuencia de terceros o en su defecto inmovilizar. Alega además el recurrente que, en virtud que el Registro Inmobiliario fue advertido de la existencia de una denuncia penal tramitada



ante la Fiscalía Adjunta del I Circuito Judicial de Alajuela, bajo el Expediente No. 12-000289-305-PE, no se debió continuar con la resolución de las presentes diligencias, suspendiendo la actuación en sede administrativa.

Por otra parte, se apersona el Instituto Costarricense de Electricidad, representado por el Licenciado Erick Picado Sancho, alegando que su representada adquirió un derecho de servidumbre basada en el Principio de Publicidad Registral y por ello, cualquier error en el plano o en el área del inmueble gravado no puede afectar el derecho de paso indemnizado, en razón de lo cual, solicita se declare sin lugar cualquier situación que pueda perjudicar el derecho de servidumbre y los sitios de torre que ostenta su representado en la finca 213290 de Heredia.

CUARTO. ANALISIS DEL CASO CONCRETO. Una vez analizado en forma íntegra el expediente bajo estudio, ha quedado debidamente demostrado para este Tribunal el siguiente cuadro fáctico:

Que de conformidad con la gestión planteada por la empresa Central Hidroeléctrica El Arrayán S. A., la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario, solicitó a la **Unidad de Georreferenciación Catastral del Registro Inmobiliario**, que hiciera el cálculo del derrotero en el plano catastrado **H-1376993-2009**. De este modo, mediante Oficio **RIN-CCT-UGC-0061-2012** suscrito por el Licenciado Guillermo Rodríguez Rodríguez, Coordinador de dicha Unidad, brinda el informe del estudio solicitado, indicando que el cálculo del área de dicho plano dio como resultado 729558 metros cuadrados, de lo cual se concluye que existe una diferencia de 67858 metros cuadrados en relación al área que fuera consignada por el profesional autorizante.

En idéntico sentido, dentro de la denuncia tramitada por el **Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA)**, a instancia de la representación de la empresa gestionante, en contra del T. A. Yeiner Gómez Benavides, el Ingeniero Luis Enrique Portilla Barquero, Asesor Profesional del



CFIA y Perito del Poder Judicial, realiza un estudio pericial del plano cuestionado, en el cual, entre otras, se arriba a las siguientes conclusiones:

“...V.2.- Existen errores gráficos del plano 4-1376993-2009 que abarcan una demasía de área con respecto al área registral, debido a cambios en su morfología.

V.3.- No existe coincidencia entre la morfología de los linderos comunes entre los planos H-600491-1999 y el plano H-1376993-2009, por modificación de derroteros, en perjuicio del plano H-290824-1995.

(...)

V.5.- Existe un traslape entre el plano 4-1376993-2009 con el plano H-290824-1995, debido al cambio entre los derroteros de los linderos contiguos...”

Por último, la representación de la empresa gestionante, aportó copia simple de la declaración ofrecida el día 18 de abril de 2012, por el **Perito Yeiner Gómez Benavides** ante la Fiscalía Adjunta del I Circuito Judicial de Alajuela, dentro del Expediente No. 12-000289-0305-PE, que es causa penal por el delito de Falsedad Ideológica, incoada por Central Hidroeléctrica El Arrayán, S. A. en contra de la empresa Las Cataratas Marianne y Maristela, S. A. y del indicado topógrafo, en donde dicho profesional manifiesta que rechaza los cargos porque en su actuación no hubo una conducta dolosa (ver folio 249). Sin embargo, admite que puede haber un error, pero que no se ha causado perjuicio al accionante porque el plano parte del lindero con su propiedad (ver folio 249). Y finalmente reconoce la existencia del error en el cuerpo del plano y solicita se le permita realizar las correcciones respectivas ante el Catastro Nacional. (ver folio 253)

Advierte este Tribunal que las inconformidades externadas por el recurrente, se refieren básicamente a la falta de notificación de estas diligencias administrativas al T. A. Yeiner Gómez Benavides, alegando que dicho profesional debe ser considerado como parte interesada, en razón de su responsabilidad, ante la verificación de un eventual error en el levantamiento del plano catastrado H-1376993-2009, permitiendo el ejercicio de su derecho de defensa como parte del debido proceso, por las consecuencias que pueden derivar.



Respecto de la legitimación en sede registral, este es un tema que ha sido tratado por este Tribunal Registral en forma reiterada, tal es el caso de los **Votos No. 065-2005** de las 14:20 horas del 14 de abril de 2005 y **No. 115-2005** de las 9:30 horas del 30 de mayo de 2005, en los cuales y para lo que nos interesa, afirmó:

*“...B-) Sobre las personas que deben ser notificadas en una gestión administrativa: (...) 2-) ¿A quiénes debía notificárseles acerca de esa gestión administrativa? Es decir, ¿Quiénes deben ser los sujetos pasivos en una gestión administrativa? (...) para el caso de la legitimación pasiva, se puede concluir válidamente que en materia de gestiones administrativas, la legitimación, activa o pasiva, no puede provenir de cualquier fuente, sino que debe inferirse claramente de un asiento del Registro que implique la existencia de interés actual y atendible, que pueda o deba serle atendido o reconocido en esta sede administrativa. Entonces, en un caso como el que se tiene bajo análisis, las personas que debían ser tenidas como interesados debían ser, por una parte, los titulares de las fincas involucradas en la gestión interesados, y por la otra, los terceros que cuenten con un interés directo y actual, respecto de tales fincas, que conste en el Registro mediante un gravamen, o mediante una anotación...” (Voto **No. 65-2005**. De las 14:20 horas del 14 de abril de 2005)*

De conformidad con dicho criterio, resulta claro para este Órgano de Alzada que; en el caso bajo estudio, las partes interesadas son únicamente la empresa gestionante y la titular de la finca cuestionada, así como aquellos otros terceros que tengan un interés directo respecto de las fincas objeto de estas diligencias, tal como sucede con el Instituto Costarricense de Electricidad. Ello por cuanto, la actuación del T. A. Yeiner Gómez Benavides, lo fue únicamente en su condición de profesional de agrimensura, quien a solicitud de la empresa Las Cataratas de Marianne y Maristella, S. A. -quien es la titular de los asientos objetados- hizo el levantamiento catastral ahora cuestionado.



Es por lo expuesto que, en modo alguno puede considerarse a dicho profesional como interesado directo en estas diligencias administrativas, por cuanto su eventual interés en este asunto no se deriva en forma directa de la publicidad que consta en los asientos registrales.

A mayor abundamiento, y en virtud de la denuncia que en su contra interpusiera la aquí gestionante ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), es evidente que en caso de determinarse alguna responsabilidad del perito Gómez Benavides, su derecho de defensa debe ser ejercido ante esa sede, cual es la encargada de *“La fiscalización del ejercicio de la topografía y la agrimensura,...”*, según dispone el artículo 9º de la Ley No. 4294 de 19 de diciembre de 1968, que es la Ley para el Ejercicio de la Topografía y la Agrimensura.

Recuerde además la representación de la apelante, que la relación concertada entre ésta empresa y el perito topógrafo, es un asunto respecto sobre el cual, ni la Autoridad Registral ni esta Autoridad de Alzada tienen injerencia, siendo que, en caso de algún incumplimiento por parte de ese profesional, producto del cual se ha hecho incurrir en un error a la titular registral de la finca 213290 de Heredia, debe ser dirimido por ambas partes ante la sede competente, que según lo indicado líneas atrás es el CFIA, tal como ya se tramita ante ese Colegio Profesional.

Agrega el recurrente que, la notificación del inicio de este procedimiento administrativo al relacionado topógrafo, era necesaria para facilitar la corrección de los asientos de inscripción afectados, conforme con lo establecido en los artículos 59 del Reglamento de la Ley de Catastro Nacional y 21 del Reglamento del Registro Inmobiliario, sin tener que recurrir a un proceso judicial y dado que; según se desprende del estudio elaborado por el propio Registro Inmobiliario, se trata de un error material que puede ser subsanado mediante un nuevo plano.

Respecto de dicho alegato, note el recurrente que en su resolución final el Registro Inmobiliario indica que las medidas cautelares de **Nota de Advertencia Administrativa** e **Inmovilización**



deberán mantenerse en ambos asientos de inscripción “...hasta que la autoridad judicial competente mediante la ejecutoria respectiva, rectifique el error y ordene la cancelación de dicha inmovilización; o bien, lo soliciten las partes interesadas, mediante los instrumentos idóneos que sean sometidos al proceso de calificación por parte de los registradores correspondientes, subsanando la inexactitud contenida...”, lo cual precisamente constituye un llamado a las partes interesadas a corregir la inconsistencia detectada, indicándoles que esa corrección deben solicitarla mediante los **instrumentos establecidos en nuestro ordenamiento**, es decir con el levantamiento de un nuevo **plano** y el otorgamiento de **escritura pública**, y la consecuente presentación ante el Registro, los cuales, una vez sometidos al proceso de calificación e inscripción, corrijan la inexactitudes que en forma ilegítima fueron introducidas en la Publicidad Registral. Así las cosas, a pesar de estas manifestaciones de la parte apelante, y dado que aún a esta fecha no consta en autos que haya sido presentado algún documento en este sentido, lo procedente, como medida precautoria, es inmovilizar el asiento registral del plano catastrado H-1376993-2009 y su finca 213290.

En relación con la posibilidad de resolver el presente asunto mediante un acuerdo de las partes involucradas, nótese también que deben ser valorados los eventuales efectos que ambos asientos erróneos (o su subsanación), hayan producido (o puedan provocar a futuro) en la Publicidad Registral, es decir aquellas modificaciones a los asientos registrales y catastrales posteriores y; en caso de ser posible, proceder a su corrección en forma íntegra, tal como sucede en este caso con los intereses del Instituto Costarricense de Electricidad, en relación con el derecho de servidumbre que ostenta en la finca 213290 de Heredia.

Afirma además el recurrente que, en virtud que el Registro Inmobiliario fue advertido de la existencia de una denuncia penal tramitada ante la Fiscalía Adjunta del I Circuito Judicial de Alajuela, bajo el Expediente No. 12-000289-305-PE, no se debió continuar con la resolución de las presentes diligencias, suspendiendo la actuación en sede administrativa.



En este sentido, debe recordar la parte apelante que, tal como expresó este Tribunal Registral en Voto No 376-2006:

*“...III. **NATURALEZA Y VALIDEZ CONSTITUCIONAL DE LA MARGINAL DE ADVERTENCIA.** (...) Cuando existe una inexactitud en los asientos registrales como resultado de situaciones que escapan a ser verificadas por el Registrador al momento de su función calificadora, por no constar de la información registral, lo procedente sería la intervención de la tutela jurisdiccional que luego de analizar los elementos de prueba, ordene mediante un mandamiento de anotación preventiva, lo que considere pertinente. No obstante, en esta hipótesis, la acción que puede tomar el Registro ante el conocimiento de hechos extraregistrales, es coadyuvar con la función jurisdiccional a favor del usuario, consignando una medida cautelar tendiente a generar el espacio de tiempo necesario para que el interesado pueda acceder a la autoridad jurisdiccional...” (Voto No. 376-2006 de las 10:30 horas del 27 de noviembre de 2006*

Por lo expuesto en dicha resolución, resulta claro que, la existencia de una inexactitud de este tipo, en primer término, supone que el asiento registral del inmueble en cuestión ha sido modificado de forma ilegítima, ya sea por inexistencia de un documento auténtico expresamente autorizado por ley para ese efecto (artículo 450 del Código Civil) o por una incongruencia entre éste documento auténtico y la reproducción del mismo que tuvo acceso al Registro, de lo cual derivó una variación en la descripción gráfica o la situación jurídica de un inmueble, resultado de lo cual se refleja en el asiento registral una información que no concuerda con la realidad y por ello no se está brindando una publicidad sana sobre aspectos que, por las limitaciones del Marco de Calificación Registral no es susceptible de ser detectada por el registrador al momento de ejercer su función calificadora.

Aplicado lo anterior al caso bajo análisis, tal como afirma el recurrente, carecen tanto el Registro Inmobiliario como este Tribunal, de la competencia necesaria para emitir algún pronunciamiento



sobre un proceso ventilado en la sede jurisdiccional, en este caso el tramitado bajo el Expediente No. No. 12-000289-305-PE. Sin embargo, en virtud de los Principios de Coadyuvancia entre las sedes judicial y administrativa y el de Tutela Jurisdiccional de los asientos registrales, que debe observar la autoridad administrativa, es que su función se restringe a dictar las medidas cautelares necesarias para dar publicidad a las inconsistencias que afectan la Publicidad Registral, a fin de evitar una eventual afectación al interés y los derechos de terceros.

De conformidad con todas las anteriores consideraciones, y dado que; tanto de los estudios periciales realizados por la **Unidad de Georreferenciación Catastral del Registro Inmobiliario** y por el **Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA)**, como de las declaraciones vertidas por el **Perito Yeiner Gómez Benavides** ante la Fiscalía de Alajuela, se ha logrado determinar un error de cálculo en el área expresada en plano catastrado **H-1376993-2009**, inconsistencia que afectó también la finca **213290** de **Heredia**, se declara sin lugar el recurso presentado por el **Licenciado Jonatán Picado León**, en representación de **LAS CATARATAS MARIANNE Y MARISTELLA, S.A.**, contra la resolución dictada por la Subdirección del Registro Inmobiliario, División Catastral, a las once horas con ocho minutos del tres de setiembre de dos mil doce, la cual se confirma en todos sus extremos.

QUINTO. AGOTAMIENTO DE LA VÍA 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 Orgánico y Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 35456-J del 31 de agosto de 2009, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las anteriores consideraciones se declara sin lugar el recurso presentado por el



Licenciado Jonatán Picado León, en representación de **LAS CATARATAS MARIANNE Y MARISTELLA, S.A.**, contra la resolución dictada por la Subdirección del Registro Inmobiliario, División Catastral, a las once horas con ocho minutos del tres de setiembre de dos mil doce, la cual se confirma en todos sus extremos, para que se mantengan las notas de **Advertencia Administrativa** y se consigne **Inmovilización** en el plano catastrado **H-1376993-2009** y en la finca **213290-000** de **Heredia** hasta que la autoridad judicial competente; mediante la ejecutoria respectiva rectifique el error y ordene la cancelación de dicha inmovilización; o bien, lo soliciten las partes interesadas, mediante los instrumentos idóneos que sean sometidos al proceso de calificación por parte de los registradores correspondientes, subsanando la inexactitud contenida en ambos asientos. 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.**—

Norma Ureña Boza

Pedro Daniel Suárez Baltodano

Ilse Mary Díaz Díaz

Kattya Mora Cordero

Guadalupe Ortiz Mora



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

Descriptor.

Gestión Administrativa Registral

TE: Efectos de la Gestión Administrativa Registral

TG: Errores Registrales

TNR: 00.55.53