



## **RESOLUCIÓN DEFINITIVA**

**Expediente N° 2011-0425-TRA-RI (DR)-324-14**

**Gestión Administrativa de Oficio**

**Banco Crédito Agrícola de Cartago, Apelante**

**Registro Inmobiliario, División Registral (Expediente de Origen No. 1687-2010-RIM)**

**Propiedades**

### ***VOTO No. 852-2014***

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.- San José, Costa Rica, a las trece horas con treinta y cinco minutos del veinte de noviembre de dos mil catorce.***

Conoce este Tribunal del recurso de apelación interpuesto por la Licenciada **Glenda Poyser Smith**, mayor, Abogada, titular de la cédula de identidad número 7-093-185, en su condición de Apoderada Especial del **Banco Crédito Agrícola de Cartago**, en contra de la resolución dictada por la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario a las diez horas con cinco minutos del dieciocho de febrero de dos mil catorce.

#### ***RESULTANDO***

**PRIMERO.** Que el “Reporte de las inconsistencias del predio para la Unidad de Saneamiento” relacionado con el identificador único No. 30305008224500, remitido por la Unidad de Validación de la Información Catastral-Registral a la Dirección del Registro Inmobiliario, referente a la finca de **Cartago** con matrícula **82245**, informa que: “*La información catastral de estas fincas (3-0082245, 3-0041148, 3-0027866) demuestra que existe una sobreposición entre ellas, en el mapa catastral cada una de ellas corresponden a un predio independiente*”.



**SEGUNDO.** Que mediante resolución de las diez horas del primero de diciembre del año dos mil diez, la Asesoría Jurídica Registral del Registro Inmobiliario resolvió lo siguiente: “(...) **I.-** Autorizar la apertura del expediente administrativo a los efectos de realizar las investigaciones que el caso amerite.- **II.-** Consignar **advertencia administrativa** sobre los inmuebles del Partido de **Cartago** número **OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (82245)**, **CUARENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO (41148)** y **VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS (27866)**, únicamente para efectos de publicidad, mientras se continúa con el trámite del expediente.- **III.-** Consignar nota de advertencia sobre la inscripción de los asientos catastrales en los planos, **C-18325-1976**, **C-214086-1994** y **C-157459-1993**, para lo que dentro de su competencia corresponda en aplicación del artículo 1° del Decreto N° 33982, del 03 de octubre de 2007, que es Reglamento al artículo 30 de la Ley de Catastro N° 6545, del 25 de marzo de 1981 y sus reformas.- **NOTIFÍQUESE.-** (...)”.

**TERCERO.** Que por resoluciones emitidas por la Asesoría Jurídica Registral a las once horas con quince minutos del diecisiete de enero de dos mil once y a las once horas con quince minutos del cinco de octubre de dos mil doce, fueron conferidas las audiencias de ley a todos los interesados en la presente gestión administrativa, apersonándose únicamente el Banco Crédito Agrícola de Cartago y la Procuraduría General de la República.

**CUARTO.** Que la Asesoría Jurídica Registral del Registro de Inmobiliario, mediante resolución dictada a las diez horas con cinco minutos del dieciocho de febrero de dos mil catorce dispuso: “...**SE RESUELVE:** Una vez firme la presente resolución: **1) CONSIGNAR INMOVILIZACIÓN** en los asientos registrales de las fincas del Partido de Cartago matrículas número **OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (82245)**, **CUARENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO (41148)** y **VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS (27866)** la cual se mantendrá hasta tanto una autoridad judicial hay conocido de la subsanación de la inexactitud que dio origen a estas diligencias y ordene el levantamiento de la referida inmovilización o bien que las partes



*mediante el otorgamiento de escritura pública, subsanen la inexactitud de origen extraregistrarial que dio origen a estas diligencias y; según sea el caso, ordene o soliciten el levantamiento de la referida inmovilización.[...]. NOTIFÍQUESE...”*

**QUINTO.** Que inconforme con lo resuelto, la Licenciada **Glenda Poyser Smith**, en su condición de Apoderada Especial del **BANCO CRÉDITO AGRÍCOLA DE CARTAGO**, interpuso Recurso de Apelación en contra de la resolución antes indicada y en razón de ello conoce este Tribunal.

**SEXTO.** 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 Mora Cordero, y;*

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO. SOBRE LOS HECHOS PROBADOS.** Este Tribunal considera como hechos demostrados y de influencia en el dictado de la presente resolución los siguientes: **I-** Que la finca de **Cartago** con matrícula **27886**, derechos **001** y **002**, es propiedad de los señores Alicia Cubero Andrade y Carlos Eduardo Mora Cubero, respectivamente y se encuentra graficada en el plano **C-157459-1993**, (Ver folios 254 a 262). **II-** Que la finca de **Cartago** con matrícula **41148**, es propiedad de 3-101-594303 Sociedad Anónima y se encuentra graficada en el plano **C-214086-1994**, (Ver folios 263 y 264). **III-** Que la finca con matrícula **41148** de Cartago soporta una hipoteca a favor del Banco Crédito Agrícola de Cartago, (Ver folio 263). **IV-** Que la finca de **Cartago** con matrícula **82245**, es propiedad de Carob, Sociedad Anónima y se encuentra graficada en el plano **C-18325-1976**, (Ver folios 265 y



266). **V-** Que según resolución de las 10 horas del 01 de diciembre de 2010, sobre los asientos catastrales C-157459-1993, C-214086-1994 y C-18325-1976 fue consignada nota de advertencia administrativa. (Folios 93 a 95). **VI-** Que según el informe técnico **RIM-CT-SV-264-2013** se determinó que los planos **C-157459-1993, C-214086-1994 y C-18325-1976** publicitados en las fincas relacionadas se encuentran sobrepuestos, (Ver folios 214 y 215).

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

**TERCERO. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.** Una vez realizada la investigación de mérito respecto de las fincas de **Cartago** con matriculas **27886** (derechos **001 y 002**), **41148** y **82245**, la Autoridad Registral resuelve inmovilizarlas, toda vez que conforme le fuera informado por la Unidad de Validación del Programa de Regularización Catastro-Registro, se detecta que entre los planos catastrados que éstas publicitan, a saber, **C-157459-1993, C-214086-1994 y C-18325-1976**, respectivamente, se presenta una sobreposición total. Manifiesta el Registro Inmobiliario que, a pesar de la inconsistencia detectada, no puede proceder a su corrección por cuanto ésta afectaría derechos de terceros, siendo que solamente es posible la subsanación de estas inconsistencias por acuerdo de todas las partes interesadas, mediante escritura pública que sea sometida al proceso de calificación registral, o en su defecto hasta que la autoridad jurisdiccional competente, mediante la ejecutoria respectiva rectifique la inexactitud referida y sea solicitada por las partes u ordenada por la autoridad, según sea el caso, la cancelación de las medidas cautelares administrativas indicadas.

Inconforme con lo resuelto por el Registro Inmobiliario, la Licenciada **Glenda Poyser Smith**, en representación del Banco Crédito Agrícola de Cartago, en su condición de acreedor en el gravamen hipotecario con citas 2010-158755-0002, que pesa sobre la finca 41148 de Cartago, solicita que se declare con lugar su recurso, se levante la inmovilización y se archiven estas diligencias, manifestando que su representado “...procedió a aceptar la



*finca antes descrita como garantía hipotecaria del crédito concedido al señor Mora Cubero, al no existir impedimento por parte del Registro Nacional. / Esta inmovilización le puede ocasionar al banco (sic) un perjuicio económico, por cuanto si no cumple el deudor el BCAC se verá imposibilitado para rematar la propiedad...” Asimismo agrega que: “**TERCERO.** No es de recibo que los tramitadores del Registro Nacional, no se percataran que existía un supuesto traslape, con lo cual pretenden trasladar su falta a las partes, terceros de buena fe. Importante es recalcar que el registro es la institución encargada de velar por la legalidad y transparencia de los actos. Debido a esta situación el banco no debe sufrir perjuicio si actuó bajo el amparo del Principio de Publicidad Registral que brinda dicha entidad pública...”*

**CUARTO. 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 al establecer la presunción de que los asientos registrales son exactos, completos y concordantes con la realidad y que quien realiza una transacción al amparo del Registro, la realiza como interesado de buena fe y que su título, una vez inscrito, es oponible ante terceros.

No obstante 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**).

En razón de ello, el Reglamento del Registro Inmobiliario (RRI), que es Decreto Ejecutivo No. 35509-J de 30 de setiembre del 2009, contiene diversas disposiciones encaminadas al saneamiento de dichas inconsistencias, dependiendo de su origen. De este modo, establece la posibilidad de que cualquier inexactitud, entendida como: “*La falta de concordancia entre la realidad física o la jurídica y la información gráfica contenida en el Registro Inmobiliario...*” (Artículo 14), y que, entre otros supuestos, puede ser originada por un error involuntario “*...en el proceso de calificación e inscripción de los documentos sujetos*



*inscripción o en el proceso de Levantamiento Catastral...”* (Artículo 15). Asimismo, puede tener su origen “...fuera del ámbito registral, y se producen por: a) Información inexacta en cuanto a la realidad física, descripción gráfica o jurídica del inmueble, [...] / b) Información proveniente de documentos fehacientes conforme a la ley cuyo antecedente no es auténtico o por contener información presumiblemente falsa o adulterada...” (Artículo 16). En ambos casos debe tratarse de una inexactitud o falsedad documental que no pueda ser detectada ni valorada en el proceso de calificación de los documentos por parte del Registrador.

En el Capítulo II, Título II del Reglamento del Registro Inmobiliario han sido previstos los medios y procedimientos para el saneamiento de las inexactitudes de la publicidad registral, siendo que una vez detectada alguna inconsistencia en los asientos registrales y/o catastrales, sean de origen registral o extraregistral, en todos los casos es necesario dar un aviso a los interesados sobre el trámite en curso. A este efecto se publicitan en los asientos objeto de las diligencias diversos tipos de medidas cautelares administrativa, a saber, nota de advertencia administrativa, nota de prevención o inmovilización.

Por otra parte, en el Título III se relaciona 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), siendo que dicho procedimiento es, en lo que no se le oponga, el mismo de la Gestión Administrativa descrito en el Capítulo III, Título II del Reglamento de citas (Artículo 38).

La Gestión Administrativa es una vía para dar a conocer, a terceros interesados o afectados, de la existencia de una inexactitud, con el fin de que ésta sea saneada o corregida con la anuencia de los terceros afectados o, en su defecto, de inmovilizar los asientos en caso de ser improcedente la corrección (Artículo 21). De tal modo, al detectar alguna inconsistencia de origen registral o del levantamiento catastral puede el funcionario registral proceder a corregir los errores cometidos en el ejercicio de su función, siempre y



cuando lo realice con fundamento en toda la información registral y la que pueda aportar la parte interesada. No obstante, debe siempre atender la limitación dispuesta en el artículo 18, en el sentido de que:

*“... Cuando se detecte una inconsistencia, entre la información que consta en la base de datos del registro y la información catastral: la Dirección podrá ordenar a efecto de lograr la concordancia jurídica y gráfica la corrección de oficio, **siempre y cuando no afecte a terceros y no contradiga el ordenamiento jurídico...**”*(agregado el énfasis). (Artículo 18 del RRI)

Esto es, cuando esa corrección pueda causar algún perjuicio a terceros o contradiga nuestro ordenamiento jurídico, se debe de iniciar; de oficio o a instancia de parte, una **Gestión Administrativa**, diligencia que se encuentra prevista en los numerales del 21 y siguientes del citado Reglamento, y en forma preliminar, se publicita en el asiento registral como una **Nota de Advertencia Administrativa**. Esta medida cautelar administrativa, tiene efectos de publicidad únicamente y prevalecerá mientras dure el procedimiento de la gestión.

En resumen, el objetivo de la Gestión Administrativa es dar a conocer la existencia de una inexactitud en la Publicidad Registral y procurar su corrección, cuando esta sea legalmente posible y con la anuencia de las partes afectadas. Por ello, dentro de este procedimiento, y con el fin de cumplir con el principio de Debido Proceso, se ha previsto conferir audiencia a todos los interesados para que manifiesten lo que a bien consideren y una vez transcurrido el término correspondiente, con los elementos que consten dentro del expediente respectivo, debe resolverse el asunto.

De tal manera, si dentro de dicho procedimiento resulta imposible la subsanación del error o inconsistencia detectada, se podrá disponer una orden de **Inmovilización** del bien involucrado. Dicha inmovilización sí tiene los efectos de limitar la libre disposición del bien y existen dos formas para remediarla, una de ellas es mediante la voluntad expresa de las partes, es decir, con el **acuerdo entre los interesados**, y la otra consiste en que estos



pueden **acudir ante los órganos jurisdiccionales**, civiles o penales, a dilucidar el asunto conforme lo disponen los artículos 41 y 153 de la Constitución Política, ya que la tramitación de una *gestión administrativa* no está concebida como otra jurisdicción en donde se puedan *declarar derechos o mejores derechos*, sino, únicamente, como el procedimiento establecido para que el Registro pueda advertir a terceros que existe alguna inconsistencia en sus asientos registrales y/o catastrales que es necesario subsanar, siendo que la forma de realizar esa advertencia es mediante la consignación de medidas cautelares administrativas como la Nota de Advertencia o la Inmovilización.

Aunado a lo anterior, la concordancia entre los asientos registrales y catastrales es un tema que ha cobrado gran relevancia en los últimos años, en razón de esta surge el **Programa de Regularización del Catastro y el Registro**, mediante 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 de los anteriores Registro de la Propiedad Inmueble y Catastro Nacional, hoy fusionados en el Registro Inmobiliario. Es por este motivo que, con el fin de hacer posible esta fusión y compatibilización, fue necesario implementar una serie de procedimientos que permitieran, de manera progresiva, el saneamiento de disconformidades identificadas mediante ese Programa.

**QUINTO. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO.** Concluido el estudio del expediente venido en Alzada ha quedado claro que la situación que nos ocupa se refiere a tres fincas que están graficadas por tres planos catastrados que ocupan un mismo espacio físico. Esta condición ha sido detectada por la Unidad de Validación de la Información Catastral-Registral dentro del Programa de Regularización Catastro-Registro y verificada por la Unidad de Verificación Catastral de la División Catastral del Registro Inmobiliario, mediante el montaje de sus respectivos planos según estudio técnico RIM-CT-SV-264-2013, el cual no ha sido desvirtuado por ninguna de las partes interesadas.





Debe considerarse que, ante una sobreposición de planos como la que nos ocupa, en donde una sola porción de terreno es graficada por tres asientos registrales y catastrales, en los que existen diferentes derechos (de sus titulares, acreedores, embargantes, etc.), no hay posibilidad de que se produzca un saneamiento sin el acuerdo de todas las partes interesadas, toda vez que ello comportaría la declaratoria de un mejor de derecho de propiedad sobre dicha área, ya que eventualmente implicaría la modificación, e incluso el cierre, de alguno o algunos de dichos asientos registrales y catastrales que no tengan una presencia física en la materialidad del terreno, lo cual definitivamente afectaría esos derechos de terceros.

Por este motivo, fueron conferidas las audiencias de ley a todos los interesados y en razón de que la mayoría de éstos no pudo ser localizada en las direcciones que constan en los asientos registrales correspondientes, se procedió a notificarles mediante la publicación de edictos, tal como lo establece el artículo 26 del Reglamento de citas y siendo que únicamente se apersonó el apelante Banco Crédito Agrícola de Cartago debe concluirse que, al menos en este estado del procedimiento, no es posible lograr un acuerdo entre todas las partes involucradas y por ello no puede este Tribunal resolver este asunto en forma distinta de la que lo hizo la Autoridad Registral.

En sus agravios manifiesta la Licenciada Glenda Poyser Smith que cuando se constituyó la hipoteca en que es acreedora su representada, el Registro Inmobiliario no opuso ninguna objeción a la inscripción, ya que no existía impedimento alguno y por ello se actuó al amparo de la Publicidad Registral. Afirma que la inmovilización que se ha decretado y que es objeto de impugnación puede ocasionarle graves perjuicios económicos por cuanto, a pesar que actualmente dicha operación se encuentra al día, en caso de incumplimiento del deudor el Banco Crédito Agrícola de Cartago se vería imposibilitado para rematar la propiedad. Agrega que no es de recibo que los tramitadores del Registro Nacional no se percaten de un supuesto traslape y pretendan trasladar la responsabilidad y efectos a terceros de buena fe.



Respecto de la calificación de los planos de agrimensura por parte de los registradores de la actual División Catastral del Registro Inmobiliario (antes Catastro Nacional), ya este Tribunal Registral Administrativo, en el **Voto No. 393-2010**, de las 16:05 horas del 26 de abril de 2010, reiterado en el **Voto No. 800-2012** de las 10:45 horas del 02 de octubre de 2012, afirmó:

“... a partir del año 2003, la información que consta en el Registro Inmobiliario y que se encuentra a disposición del registrador catastral, ha sido sistematizada en el **Sistema de Información de Planos (SIP)**, que según la Guía de Calificación Registral del Catastro Nacional, consultada en la página ([www.registronacional.go.cr](http://www.registronacional.go.cr)), consiste en un *sistema de digitalización de imágenes y de datos administrativos, el cual incluye todo el proceso de inscripción, desde la presentación de los planos, pasando por los distintos módulos, de defectos, trámites administrativos, y otros, hasta llegar a la inscripción. Ello “favorece un control más efectivo, aun sin la cartografía catastral, sobre la sobreposición y contradicciones parcelarias que se dan a partir de los mismos planos, lo cual se observa dentro del proceso de calificación al enfrentar la información de los planos por inscribir con los planos ya inscritos”*. Dentro de los beneficios que ofrece tenemos que permite *“contar con medios seguros que resguardan la información, o que facilitan el trabajo y la actividad de la calificación. Así, se tiene como ventaja, además de la digitalización de imágenes, la cartografía dispuesta en una base de datos”*. Esto permite al Catastro Nacional *“atender los procesos de inscripción de planos por medios tecnológicos y realizar la inscripción por imágenes, sustituyendo las bases de datos por papeles, y documentando y custodiando los asientos catastrales dentro de los más estrictos márgenes de seguridad”*”

No obstante, esta base de datos digitalizada es relativamente reciente, por lo que al momento en que se calificó e inscribió el plano (...), no se incluía en ella los planos inscritos con anterioridad al mes de junio del año 2003, tal como lo expone el



propio Ministerio de Justicia y Gracia, en la Memoria Institucional del año 2003, en donde se expresa:

***“Fortalecimiento del Sistema Catastral-Registral del país.***

*Se logró avanzar en la implementación del “Programa de Regularización Catastro y Registro”. Este proyecto previsto para concluir a un plazo de cinco años, es de vital importancia para la ciudadanía pues permitirá, que por primera vez el país cuente con un Catastro Nacional, moderno, exacto y confiable que reflejará fielmente la realidad del territorio nacional. (...) / Este proyecto va de la mano con el nuevo Sistema de Información de Planos (SIP) que funciona desde junio del 2003 en el Catastro Nacional, el cual permite almacenar los planos presentados a partir de esa fecha, en forma computarizada y obtener no sólo una imagen de excelente resolución, sino también, un nivel alto de seguridad. En una segunda etapa que ya inició, este sistema logrará almacenar el millón setecientos mil planos inscritos desde antes de junio del 2003 y que permanecen almacenados en un archivo.”*(<http://www.lib.utexas.edu/benson/lagovdocs/costarica/federal/justicia/memoria-2003.pdf>),

De lo que se deduce claramente, que el SIP se fue conformando con los planos inscritos a partir del mes de junio del año 2003, por lo que al confrontar los nuevos planos presentados para su calificación y registro, no era posible verificar eventuales sobreposiciones con planos anteriores...” (**Voto No. 393-2010**, de las 16:05 horas del 26 de abril de 2010)

De lo expuesto resulta claro entonces que para el caso bajo estudio, al momento de inscribir los planos **C-157459-1993**, **C-214086-1994** y **C-18325-1976** no era posible para el funcionario catastral verificar en el SIP si existían o no planos anteriores al año 2003 que graficaran esos mismos terrenos y por ello no puede atribírseles algún tipo de error en su



calificación e inscripción, ya que por este motivo no fue detectado en este proceso que estaban sobrepuestos.

De tal modo, se debe advertir a la recurrente que precisamente, las inexactitudes que nos ocupan son situaciones que escapan de ser valoradas dentro de la calificación ejercida por los funcionarios del Registro Inmobiliario y en razón de ello se ha establecido todo un procedimiento administrativo tendente a tratar de subsanarlas. No obstante, cuando ello no sea posible, sea porque contradice nuestro Ordenamiento Jurídico o porque no existe un acuerdo entre todos los posibles afectados, resulta improcedente ordenar la corrección -ante la falta de competencia de la Autoridad Registral y de este Órgano de Alzada para declarar un mejor derecho de propiedad- y tampoco es viable mantener asientos registrales inexactos, dado que con ello se vulneraría la Seguridad Jurídica que se pretende dar a la ciudadanía mediante una publicidad sana, por lo cual no es posible otra medida que la inmovilización de los asientos registrales y catastrales que son objeto de estas diligencias, es decir las fincas de **Cartago** con matriculas **27886** (derechos **001** y **002**), **41148** y **82245** y sus planos catastrados **C-157459-1993**, **C-214086-1994** y **C-18325-1976**, respectivamente, dado que ha quedado demostrado mediante estudio técnico que éstos últimos se encuentran sobrepuestos y es precisamente esta inconsistencia la que da origen a estas diligencias.

Por todo lo expuesto, este Tribunal declara sin lugar el **Recurso de Apelación** presentado por la **Licenciada Glenda Poyser Smith**, en representación del **Banco Crédito Agrícola de Cartago**, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las diez horas con cinco minutos del dieciocho de febrero de dos mil catorce, la que en este acto se confirma.

**SEXTO. 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 del



12 de octubre de 2000 y 29 del Reglamento 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 consideraciones indicadas, se declara SIN LUGAR el recurso de apelación presentado por la **Licenciada Glenda Poyser Smith**, en representación del **Banco Crédito Agrícola de Cartago**, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las diez horas con cinco minutos del dieciocho de febrero de dos mil catorce, la que en este acto se confirma para que se consigne **INMOVILIZACIÓN** en las fincas de **Cartago** con matrículas **27886** (derechos **001** y **002**), **41148** y **82245**, así como en los correspondientes planos catastrados **C-157459-1993**, **C-214086-1994** y **C-18325-1976**. Medidas cautelares administrativas que se mantendrán hasta que la autoridad judicial competente, mediante la ejecutoria respectiva rectifique la inexactitud que los afecta y ordene su cancelación; o bien, lo soliciten las partes interesadas, mediante escritura pública que sea sometida al proceso de calificación por parte del registrador que corresponda, subsanando la inexactitud contenida en sus asientos de inscripción y mediante nuevos planos catastrados que subsanen los asientos catastrales referidos. 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*

*Kattia Mora Cordero*

*Guadalupe Ortiz Mora*



Descriptor.

Gestión Administrativa Registral

TE: Efectos de la Gestión Administrativa Registral

TG: Errores Registrales

TNR: 00.55.53