

---

**RESOLUCIÓN DEFINITIVA**

**EXPEDIENTE 2021-0254-TRA-RI**

**GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**VARIKINO, S.A. y, CEIBAS Y ALMENDROS M.W.R., S.A., apelantes**

**REGISTRO INMOBILIARIO (EXPEDIENTE DE ORIGEN 2019-036-RIM)**

**PROPIEDADES**

**VOTO 0403-2021**

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.** San José, Costa Rica, a las nueve horas con veinticinco minutos del diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación planteado por el señor **Dayán Salas Segura**, en condición de apoderado generalísimo de la compañía **VARIKINO SOCIEDAD ANÓNIMA**, cédula jurídica: 3-101-019597, domiciliada en Alajuela, San Carlos, Veracruz de Pital, de la escuela 500 metros al norte, y las señoras **Paulina Mata Monge** cédula 1-0791-223, **Ana Victoria Wo Ching Wong**, cédula 1-0879-0502, en condición de apoderadas generalísimas de la compañía **CEIBAS Y ALMENDROS M.W.R. SOCIEDAD ANÓNIMA**, cédula jurídica: 3-101-554764, domiciliada en San José, avenida 8, entre calles 9 y 11, casa número 963, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, a las 13 horas 15 minutos del 10 de mayo del 2021.

**Redacta el juez Villavicencio Cedeño,**

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.** Este procedimiento inicia con base en la solicitud presentada el 11 de enero del 2019, por el señor **José María Flores Albertazzi**,

---

vecino de San José, cédula de identidad: 1-0464-0491, en su condición de **Albacea de la Sucesión del señor Ober cc. Over Flores Matamoros**, cédula de identidad: 7-0014-0949, **propietario de la finca partido de Heredia matrícula folio real: 155034-000, plano catastrado H-0527510-1984**, en la cual gestiona anotación registral de advertencia administrativa e inmovilización por encontrarse sobreposición con las **fincas 3-175375-000**, plano catastrado H-0581690-1999 y **la finca 3-175376-000**, plano catastrado H-0581691-1999.

Mediante resolución dictada el Registro Inmobiliario, a las 13 horas del 30 de enero del 2019, se autoriza la apertura del expediente y se previene al solicitante demostrar su legitimación para actuar, acreditando la inscripción del albaceazgo, el pago de timbres de Registro, asimismo se ordenar consignar advertencia administrativa sobre las fincas de Heredia 155034, 175375 y 175376, por haberse verificados que a esas fincas hace referencia en la realidad el escrito del gestionante. Se solicita al departamento técnico catastral una conciliación jurídico catastral.

Por resolución de las 15 horas 40 minutos del 20 de mayo del 2019, el Registro resuelve ampliar nota de advertencia sobre la finca partido de Heredia matrícula 256642, y a través de la resolución dictada a las 13 horas 30 minutos del 30 de julio del 2019, el Registro Inmobiliario confiere audiencia: - A la sucesión del señor Ober Flores Matamoros, propietario finca 155034.- Ceibas y Almendros M.W.R. Sociedad Anónima, propietario finca 175375.- Virgilio Mena Rojas propietario finca 175376.- Varikino Sociedad Anónima finca 256642.

Asimismo, por resolución de las 14 horas 30 minutos del 7 de octubre del 2019, el Registro de origen, resuelve ampliar nota de advertencia sobre la finca partido de Heredia matrícula 105236; siendo que por resolución de las 10 horas 30 minutos del 6 de diciembre del 2019, el Registro resuelve ampliar la audiencia a las siguientes personas: - Fernando Oviedo

---

Valerio finca 105236-001 y 004.- RQ Rancho Santa Rosa S.A., finca 105236-002.- Rosa María Rodríguez Rojas finca 105236-003.- Instituto de Desarrollo Rural (INDER) otorgante de la finca 105236.

Mediante resolución de las 13 horas 15 minutos del 10 de mayo del 2021, el Registro Inmobiliario resuelve: "Basado en todos los razonamientos y pruebas referidas técnicas que determina los traslapes denunciados; aunado al hecho de que, con la puesta en conocimiento a los titulares de las fincas en conflicto (en procura de hacer llegar a la corriente registral una solución para la patología bajo investigación), no se obtuvo un resultado positivo en tal sentido (el saneamiento al que alude el artículo 18 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario); y por lo tanto, se mantienen las inconsistencias que provoca los traslapes de las áreas que describen los planos asociados a los inmuebles referidos... Como puede verse, mientras no sea saneada la Publicidad Registral, por la norma aludida se está en la obligación de consignar **INMOVILIZACIÓN** sobre las fincas de **HEREDIA** matrículas **155034, 175375, 175376, 256642 Y 105236 y sus respectivos planos.**" En este sentido se resuelve, consignar aviso catastral sobre el plano **H-171117-1975** el cual conforme al informe técnico no genera título, sin embargo, se encuentra sobrepuesto a las fincas 155034, 175375 y 175376.

Inconforme con lo resuelto por el Registro de origen, el señor **Dayán Salas Segura**, en condición de apoderado generalísimo de la compañía **VARIKINO SOCIEDAD ANÓNIMA**, y las señoras **Paulina Mata Monge** y **Ana Victoria Wo Ching Wong**, cédula en representación de la compañía **CEIBAS Y ALMENDROS M.W.R. SOCIEDAD ANÓNIMA**, por escritos presentados el 1 de junio del 2021, interponen recurso de apelación.

**AGRAVIOS DE LA REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA VARIKINO SOCIEDAD ANÓNIMA.** 1. Que en la resolución se cometió ultra petita, debido al escrito inicial presentado por el Sr. José María Flores Albertazzi, como albacea de la sucesión de Ober c.c.

---

Over Flores Matamoros. El gestionante solicita hacer la advertencia administrativa sobre las fincas 3-175375-000 y 3-175375-000, véase que los números de finca se repiten, además pertenecen a la provincia 3 y no a la 4. Resulta que su representada Varikino S.A. compró la finca al señor Virgilio Mena Rojas de su finca 4-175376-000 que no fue mencionada en dicha solicitud inicial. 2. Que es un tercero que ha comprado de buena fe amparado a la seguridad que representa el principio de publicidad registral. El registro Inmobiliario debe darle una solución justa, en su propia cede y creando jurisprudencia, por permitir la inscripción de planos superpuestos con daño para terceros de buena fe, y no castigarlos con inmovilizar sus fundos y enviarlos a gastar tiempo, dinero y recursos del Poder Judicial en juicios innecesarios. 3. Que el señor Virgilio Mena Rojas, el transmitente de la finca a su representada, la recibió directamente del IDA ahora INDER en setiembre de 2000, porque la venía poseyendo desde muchos años atrás. Tanto don Virgilio Mena como él suscrito la venían poseyendo en forma, pública, pacífica, sin interrupción y a título de dueños y sin que nadie les reclame mejor derecho. 4. Que el plano H-0527510-1984 del Sr. Flores ya fallecido, es solo un dibujo representativo de un terreno que pertenece a otros, el cual quedó invalidado y lo mismo sucede con el asiento registral de la finca partido de Heredia 155034. 5. Que sí existió voluntad de su parte para lograr una solución a esta controversia, lo que era suficiente motivo para que la Dirección Registral Inmobiliaria, señalara una audiencia para aclarar este asunto y llegar a una conciliación con la correspondiente economía procesal. 6. La prescripción negativa de pérdida de la posesión y dominio de la finca de los señores Flores, empezó a operar desde mucho tiempo antes de que el IDA-INDER se adjudicó esas tierras. Y la prescripción positiva de la posesión y dominio de los nuevos poseedores continuó desde el momento que las tierras pasaron a dicha institución con el programa de titulación. 7. En subsidio pide: se ordene al Registro Inmobiliario convocarlos y hacer una inspección en la referida finca en Cureña de Sarapiquí, para constatar la situación jurídica consolidada de las fincas en relación con los nuevos planos y escrituras actuales de los inmuebles, ordenando levantar las anotaciones de inmovilización sobre sus fincas, porque están causando gran perjuicio. 8. Pide otorgar un plazo mínimo y perentorio para que el señor José María Flores

---

Albertazzi, como albacea de la sucesión: demuestre su mejor derecho sobre la finca del partido de Heredia 155034-000 plano H-0527510- 1984 ya indicada. Vencido el plazo se ordene al Registro Inmobiliario levantar la advertencia administrativa e inmovilización sobre la finca y plano de su representada debido al traslape denunciado. Como castigo y debido a que son los culpables de no haber hecho las gestiones con la debida antelación y haber dejado en abandono la finca que han inventariado en la sucesión indicada. 9. Solicita anular todo lo actuado por no haberse convocado a la audiencia para una posible solución y conciliación del problema del presunto traslape, y por no haberse ordenado una inspección ocular en el área y finca. Solicita hacer audiencia y recibir la prueba ofrecida mediante sistema electrónico de video conferencia.

AGRAVIOS DE LAS SEÑORAS PAULINA MATA MONGE Y ANA VICTORIA WO CHING WONG, EN REPRESENTACIÓN DE CEIBAS Y ALMENDROS M.W.R. S.A. 1. Que, 11 de enero del 2019, fecha de presentación del escrito inicial, el señor José María Flores Albertazzi, no tenía poder ni había acreditado su condición de albacea, sino hasta 8 meses después, por lo que debe aplicarse el artículo 340 de la Ley General de la Administración Pública, y tenerse por caduco el procedimiento administrativo, máxime que también operó el artículo 261 de la citada ley. 2. En el presente asunto, pese a que con esta resolución del Registro Nacional se está causando graves daños al impedir a un propietario a ejercer su libre derecho de propiedad, se omitió la realización de una audiencia oral y privada a la que tenían derecho, conforme al artículo 218 de la Ley General de la Administración Pública. 3. Con la presente resolución, al inmovilizarse su finca No. 175375, sin que medie una indemnización previa, el Registro Nacional, a saber, el Estado, está imponiendo limitaciones tales a nuestro derecho de propiedad, que están impidiendo el pleno y libre ejercicio de disposición de su propiedad, en contravención del artículo 45 de la Constitución Política. Al decretarse una inmovilización de la finca No. 175375 por la vía administrativa y sin previa indemnización, en realidad se les está impidiendo disponer de su patrimonio de forma arbitraria e ilegal e inconstitucional. Esta inmovilización es la razón por la cual

FONAFIFO emitió la resolución ORCN-RE-0044-2020, y por ende FONAFIFO ha dejado de pagarles el monto por concepto de “Servicios Ambientales”. 4. Que la resolución viene a indicar que por un error del Registro Nacional o del Catastro Nacional que no fue detectado por dichas instancias en el momento oportuno, ahora los propietarios deben de soportar una limitación a su derecho de propiedad, que pueden ir a dirimir a instancias judiciales donde el conflicto podría dilatar hasta 20 años, por lo que es claro que esta interpretación del artículo 21 del Reglamento de Organización del Registro no podría ir en contra de la Constitución Política, de las leyes o de los pronunciamientos de la Procuraduría General de la República, que dicen que la propiedad privada es inviolable, y que únicamente por una ley y previa indemnización se les puede privar de su pleno derecho de propiedad. 5. Que el principio de presunción iuris tantum de las inscripciones registrales significa que en virtud de la inscripción, se da una presunción de verdad en cuanto a los datos contenidos en el asiento registral, mientras no se demuestre lo contrario en vía judicial, y esto significa que no puede el Registro Nacional, amparados en una interpretación de un Reglamento Interno, venir a limitar por medio de una resolución administrativa (no judicial) su derecho de propiedad, cuando fue el Registro Nacional quien cometió el error al permitir que existan 2 supuestas propiedades bajo un mismo terreno geográfico. 6. La resolución acá impugnada omite indicar cuál fue el descuido, error, negligencia, motivo y responsabilidad del Registro Inmobiliario o Catastro de no haber advertido de inmediato tanto en el año 2000 en que se realizó la escritura de traspaso de las fincas 175375 y 175376 por parte del IDA a favor de don Virgilio Mena, y luego en el 2009 cuando la propiedad es traspasada a la sociedad Ceibas y Almendros M.W.R., ni se mencionó ni se advirtió en aquellos momentos el supuesto traslape de todos los planos existentes; máxime que en aquel momento, a saber en el año 2009, su representada como tercera compró de buena fe la finca No. 175375 amparado al principio de seguridad y publicidad registral, donde nunca se advirtió de los traslapes ahora señalados en esta resolución. Esta falta de motivación vicia la resolución acá impugnada tal y como lo explica el dictamen C-267-98 de la Procuraduría General de la República cuando indicó: “De conformidad con nuestro ordenamiento jurídico, todo acto administrativo debe

---

ser motivado, constituyéndose la ausencia de esta en un vicio, tal y como lo dispone el artículo 158 de la Ley General de la Administración Pública.” 7. El supuesto Derecho de Propiedad, a nombre de Ober Flores Matamoros sobre esta finca inscrita el 13 de mayo de 1997 bajo el trámite de Información Posesoria en el partido de Heredia 155034, desaparece al publicarse el 30 de marzo de 1999 el decreto 27726-MINAE-MAG denominado PROGRAMA DEL INDER TITULACIÓN DE LAS LLANURAS DE SAN CARLOS Y SARAPIQUÍ, donde el Estado indica que es el dueño de los terrenos y se los traspasa al Instituto de Desarrollo Agrario, caducidad del Derecho del señor Flores Matamoros que luego fuera confirmado en el año 2000 al segregar el Instituto de Desarrollo Agrario la finca madre y traspasar las fincas No. 175375 y No. 175376 a nombre del señor Virgilio Mena Rojas, siendo la 175375 la de su representada Ceibas y Almendros M.W.R. pues insisten, la finca de Flores Matamoros se había inscrito mediante el trámite de Información Posesoria, con una reserva expresa dada en el artículo 16 de la ley de Informaciones Posesorias que indica: “La propiedad que se adquiere por la presente ley, queda definitivamente consolidada para terceros a los tres años, los cuales se contarán a partir del día de la inscripción del respectivo título en el Registro Público, ya que se limita a ese plazo la prescripción negativa de la acción de terceros a quienes pueda afectar.”

**SEGUNDO. HECHOS PROBADOS.** Por ajustarse al mérito de los autos que constan dentro de este expediente, este Tribunal acoge el elenco de hechos que por demostrados tuvo el Registro Inmobiliario en el considerando segundo, 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. CONTROL DE LEGALIDAD.** Analizado el acto administrativo de primera instancia no se observan vicios en sus elementos esenciales que causen nulidades, invalidez o indefensión que sea necesario sanear.

---

**QUINTO. SOBRE EL FONDO. 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. Sin embargo, 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 extra registral).

Es por este motivo que el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario (decreto ejecutivo 35509-J) contiene diversas disposiciones encaminadas al saneamiento de tales inconsistencias, dependiendo de su origen y siempre que ello sea legalmente posible.

Tal es el caso de lo dispuesto en su Título II, denominado: “*De la Inexactitud de la Publicidad Registral y los Medios de Saneamiento*” en donde se establecen los procedimientos para subsanar esas inexactitudes de la publicidad registral, por lo que, una vez detectada alguna inexactitud en los asientos registrales o catastrales, siempre es necesario dar un aviso a los interesados sobre el trámite en curso, publicitando medidas cautelares administrativas de diversos tipos, tales como: el aviso catastral, la nota de advertencia administrativa, la nota de prevención, 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 y ante la imposibilidad de subsanarlas, únicamente es posible advertir de ellas mediante la imposición de estas medidas cautelares.

En este mismo sentido, en el Título III del citado Reglamento, denominado “*Las Inconsistencias e Inexactitudes en la Publicidad Catastral*”, ha sido previsto el procedimiento de saneamiento de las inconsistencias o inexactitudes provenientes del



---

levantamiento catastral, que conforme el artículo 35 es “cuando se encuentran datos erróneos de tipo en el Mapa Catastral” (artículo 35), dicho procedimiento se regula en el artículo 36:

**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 señala:

**Artículo 21.-De la Gestión Administrativa.** Por medio de la Gestión Administrativa se hace del conocimiento de terceros interesados o afectados de la existencia de una inexactitud de origen registral o del levantamiento catastral; a los efectos de poder realizar la corrección con la anuencia de los terceros afectados, o proceder a la inmovilización en caso de ser improcedente la corrección de que se trate.

Es decir, es una vía para dar a conocer a terceros la existencia de alguna inconsistencia de la publicidad registral, con el fin de procurar que sea saneada o corregida con la anuencia de esos terceros afectados y cuando ello sea legalmente posible o en caso de ser improcedente la corrección, proceder a inmovilizar los asientos.

Vale la pena referirse en este punto a las medidas cautelares administrativas, las que 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.

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.

De acuerdo con lo anterior, concluido el estudio del expediente venido en alza y con fundamento en el Informe técnico catastral DRI-CTE-03-0043-2019, de fecha 7 de marzo del 2019, suscrito por el Lic. Rafael Jiménez Arce, Sub-Proceso Conciliación Catastral del Registro Inmobiliario, en el montaje de planos, en las certificaciones de las propiedades, planos catastrados y demás documentación que consta en el expediente, considera este Tribunal que ha quedado demostrada la sobreposición entre las fincas provincia de Heredia, matrículas **155034, 175375, 175376, 256642 Y 105236 y sus respectivos planos**, las cuales se encuentran en el mismo espacio físico, tal y como se visualiza en la siguiente imagen:



Figura 3. Montaje de los planos catastrados H-2010811-2017(finca 256642), H-527510-1984(finca 155034), H-581690-1999(finca 175375) y H-581691-1999(finca 175376)

Con el fin de garantizar la seguridad de los bienes o derechos inscritos con respecto a terceros, y siendo evidente la existencia de inexactitudes en los asientos registrales y catastrales, es que este Tribunal avala las medidas cautelares impuestas en la resolución recurrida.

El mantener la inmovilización consignada se fundamenta en la comprobación que tiene este Tribunal de la existencia de un traslape entre los planos catastrados H-581690-1999 (finca 4-175375), H-581691-1999 (finca 4-175376) y H-2010811-2018 (4-256642) y la matrícula catastral H-527510-1984 (4-155034). La inmovilización que ha decretado el Registro Inmobiliario y que es objeto de impugnación, corresponde a una medida cautelar

---

administrativa provocada precisamente por la imposibilidad de sanear los asientos registrales, lo cual comparte este órgano de alzada.

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; es así como 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.

Dado lo anterior, la administración registral se encuentra imposibilitada para resolver esta situación, porque para ello se deberían anular planos e inscripciones de las fincas objeto de estudio, con lo cual se perjudicaría la publicidad registral. 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.

Ahora bien, con relación a los agravios de los apelantes, contrario a lo expresado en sus alegatos, no se les está despojando a ninguno su derecho de propiedad, sino que únicamente se cautelan las propiedades, mientras en la vía jurisdiccional se resuelva el mejor derecho.

El señor **Dayán Salas Segura**, en condición de apoderado generalísimo de la compañía **VARIKINO SOCIEDAD ANÓNIMA**, solicita ordene al Registro Inmobiliario se convoque a todas las partes a una audiencia, sin embargo, se constata en el expediente que el Registro concedió las respectivas audiencias, conforme lo señala el procedimiento establecido en el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario. Por lo que al no verificarse error que genere alguna nulidad o indefensión, se confirma lo actuado. Se

recuerda al apelante que, tal y como se expuso supra, en sede administrativa no es posible declarar un mejor derecho, por lo que tampoco son de recibo sus argumentaciones relacionadas a la prescripción positiva. El estudio técnico emitido por el Catastro torna en innecesaria una visita de campo, por cuanto existe información de acuerdo al mapa catastral que permite validar el montaje realizado.

**SEXTO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO.** Por las razones expuestas, este Tribunal rechaza el recurso de apelación interpuesto por el señor **Dayán Salas Segura**, en condición de apoderado generalísimo de la compañía **VARIKINO SOCIEDAD ANÓNIMA**, y las señoras **Paulina Mata Monge** y **Ana Victoria Wo Ching Wong**, cédula en representación de la compañía **CEIBAS Y ALMENDROS M.W.R. SOCIEDAD ANÓNIMA**, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, a las 14 horas del 13 horas 15 minutos del 10 de mayo del 2021, la que en este acto se confirma.

### POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones expuestas se declara **sin lugar** el recurso de apelación interpuesto por el señor **Dayán Salas Segura**, en condición de apoderado generalísimo de la compañía **VARIKINO SOCIEDAD ANÓNIMA**, y las señoras **Paulina Mata Monge** y **Ana Victoria Wo Ching Wong**, en representación de la compañía **CEIBAS Y ALMENDROS M.W.R. SOCIEDAD ANÓNIMA**, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, a las 13 horas 15 minutos del 10 de mayo del 2021, la que en este acto **se confirma**. 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 el artículo 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. **NOTIFIQUESE.**

Firmado digitalmente por  
KAREN CRISTINA QUESADA BERMUDEZ (FIRMA)  
Fecha y hora: 15/11/2021 03:01 PM

**Karen Quesada Bermúdez**

Firmado digitalmente por  
OSCAR WILLIAM RODRIGUEZ SANCHEZ (FIRMA)  
Fecha y hora: 22/11/2021 10:39 AM

**Oscar Rodríguez Sánchez**

Firmado digitalmente por  
PRISCILLA LORETTO SOTO ARIAS (FIRMA)  
Fecha y hora: 16/11/2021 09:23 AM

**Priscilla Loretto Soto Arias**

Firmado digitalmente por  
LEONARDO VILLAVICENCIO CEDEÑO (FIRMA)  
Fecha y hora: 15/11/2021 03:00 PM

**Leonardo Villavicencio Cedeño**

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

**Guadalupe Ortiz Mora**

gmq/KQB/ORS/LVC/PLSA/GOM

**DESCRIPTORES.**

GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TE: Inmovilización registral

TG: Gestión administrativa registral

TNR: 00.55.72

INMOVILIZACIÓN REGISTRAL

TG: Efectos de la gestión administrativa registral

TNR:00.55.82