
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

EXPEDIENTE 2021-0323-TRA-RI

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

HORIZONTES DE ALAJUELA SOCIEDAD ANÓNIMA, apelante

REGISTRO INMOBILIARIO

EXPEDIENTE DE ORIGEN 2010-0477-RIM

PROPIEDADES

VOTO 0469-2021

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las once horas del veintiocho de octubre de dos mil veintiuno.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación interpuesto por el empresario Félix Alberto Castro Rodríguez, cédula de identidad 8-0034-0111, vecino de Alajuela, en su condición de secretario con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la empresa **HORIZONTES DE ALAJUELA SOCIEDAD ANÓNIMA**, cédula jurídica 3-101-163511, domiciliada en Alajuela, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las nueve horas veintitrés minutos del cuatro de agosto de dos mil veintiuno.

Redacta el juez Villavicencio Cedeño

CONSIDERANDO

PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO. La presente gestión administrativa inició en virtud de lo informado por el señor Félix Alberto Castro Rodríguez (folio 1 del tomo I del expediente principal), en cuanto a una sobreposición del plano catastrado **A-681367-2001** con la finca propiedad de su representada (Alajuela-155143-A-000); resultando que en

la investigación de la causa se determinó que existe una sobreposición parcial del plano catastrado **A-1248908-2008** publicitado por la finca inscrita en el Partido de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A** con los siguientes asientos catastrales y registrales: **a)** Con el plano **P-397032-1980** inscrito en la finca de **Puntarenas** matrícula **60784**. **b)** Con el plano **P-459780-1991** de la finca de **Puntarenas** matrícula **81252**. **c)** Con el plano **P-623038-1995** asociado con la finca de **Puntarenas** matrícula **179808**. **d)** Y con el plano catastrado **P-681367-2001** inscrito para tramitar las diligencias de información posesoria y que no se encuentra asociado a ningún asiento registral, conforme a los hechos probados que constan en la resolución final del expediente principal; siendo que además existen afectaciones a la Zona Protectora Arenal-Monteverde y a la Reserva Biológica Alberto Manuel Brenes (folios 636 a 642 del tomo IV del expediente principal).

Debido a lo denunciado, el Registro Inmobiliario autoriza la apertura del expediente principal por medio de la resolución de las 10:12 horas del 02 de junio de 2010 (folio 18 del tomo I expediente principal), y en ese mismo acto ordena consignar nota de advertencia en los planos catastrados.

Además, por medio de los oficios **RIM-AJRI-2003-2010** y **RIM-AJRI-245-2011** (folios 23 y 24 del Tomo I del expediente principal) se solicitó un informe a la Unidad de Informes Especiales de la División Catastral (hoy Departamento Catastral Técnico) del Registro Inmobiliario, que se recibió y rola de folios 26 a 30 del tomo I del expediente principal.

Posteriormente por resolución de las 08:15 horas del 10 de octubre de 2011 (folios 45 y 46 tomo I expediente principal) el Registro Inmobiliario confirió audiencia a las siguientes personas: **1-** Al señor Félix Castro Rodríguez, cédula de identidad 8-0034-0111, en su condición de presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de Propiedades e Inversiones El Cielo Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-310260, sociedad que en aquella fecha figuraba como titular registral de la finca de Alajuela matrícula

155143 duplicado A (folios 37 y 39 tomo I expediente principal). **2-** A la señora Carmen María Hernández Castrillo, cédula de identidad 5-0077-0893, en su condición de presidente de la empresa Vebe de Puntarenas Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-53805, sociedad que figura como actora en la demanda ordinaria expediente 2006-160066-642-AG, conocido por el Juzgado Civil y Agrario de Puntarenas, y que pesa sobre la finca de Alajuela matrícula 155143 duplicado A (folios 33, 40 y 43 tomo I expediente principal). **3-** Y al señor Reiner Sibaja Loría, cédula de identidad 6-0212-0897, quien figura como poseedor en el plano catastrado P-681367-2001 (folio 12 tomo I expediente principal).

Subsiguientemente, con motivo de la audiencia conferida, se apersonaron en el proceso las siguientes personas: **1-** El señor Félix Castro Rodríguez representando a Propiedades e Inversiones El Cielo Sociedad Anónima, y aporta un informe topográfico con montaje de los planos sobrepuestos (folios 50 a 52 tomo I expediente principal). **2-** La señora Carmen María Hernández Castrillo representando a Vebe de Puntarenas Sociedad Anónima (folio 53 a 62 tomo I expediente principal). **3-** El señor Otto Guevara Guth, divorciado, abogado, vecino de Escazú, cédula de identidad 1-0544-0893, quien dice ser el poseedor del terreno que se describe con el plano catastrado P-681367-2001, aportando una sentencia del Juzgado en la cual se indica que adquirió el terreno por compra al señor Reiner Sibaja Loría, cédula de identidad 6-0212-0897, quien figura como poseedor en la imagen del plano catastrado **P-681367-2001** (folio 63 a 72 tomo I expediente principal).

Consta que al señor Reiner Sibaja Loría, poseedor en la imagen del plano catastrado **P-681367-2001**, fue notificado por medio del acuse de recibo de Correos de Costa Rica RR032160998CR (folio 77 tomo I expediente principal), y que en este proceso se adhiere el señor Manuel Vargas Cerdas, divorciado, mecánico, vecino de Puntarenas, cédula de identidad 1-0316-0386; quien realiza manifestaciones varias sin indicar su legitimidad dentro del proceso (folios 81 a 85 tomo I expediente principal); resultando que por medio de la resolución de las 09:00 horas del 25 de mayo de 2012 se agregan los escritos a la sumaria y se previene al señor Manuel Vargas Cerdas y al señor Otto Guevara Guth que aporten

documentos idóneos que comprueben su legitimación para actuar en este proceso (folio 86 tomo I expediente principal).

El señor Otto Guevara Guth cumple con lo prevenido y adjunta la documentación correspondiente (folios 96 a 115 tomo I expediente principal), siendo que por resolución de las 10:00 horas del 29 de agosto de 2012 se aprueba el apersonamiento del señor Guevara Guth en el presente procedimiento administrativo, y del señor Félix Castro Rodríguez en su condición antes mencionada (folio 117 tomo I expediente principal).

Al determinarse que existía identidad en las contradicciones parcelarias detectadas en la finca de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A**, investigadas en este expediente principal **2010-0477-RIM**, con las investigadas en la sumaria **2012-1530-RIM**, el Registro Inmobiliario acumuló ambos procedimientos administrativos con relación a la finca de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A**, ello por medio la resolución de las 10:20 horas del 18 de febrero de 2013 (folio 214 tomo I expediente principal); resultando que posteriormente, por medio de la resolución de las 15:15 horas del ocho de junio de 2020 se realiza un saneamiento de actuaciones en dichas sumarias acumuladas, además se corrigen foliaturas, se enderezan procedimientos y se instruye acerca de las contradicciones parcelarias que se continuarían investigando dentro del expediente de origen **2010-0477-RIM**; siendo que en ese mismo acto se amplió la investigación y se ordenó consignar nota de advertencia en las fincas de **Puntarenas** matrículas **60784**, **81252**, **96531** y **179808** y a sus planos asociados **P-397032-1980**, **P-459780-1991**, **P-1106241-2006** y **P-623038-1986** (folios 327 a 331 tomo II expediente principal); previo a ese acto procesal se realizaron varias actuaciones de mero trámite que no resultan de interés para el dictado de la presente resolución, por cuanto fueron actuaciones que se sanearon por la resolución recién citada y algunas otras actuaciones que corresponden a cierres de fincas y levantamientos de notas de advertencia de fincas que estaban cauteladas dentro del expediente **2012-1530-RIM**; excepto las siguientes resoluciones que sí resultan de interés para esta causa, toda vez que se suspendió el

procedimiento administrativo del expediente **2010-0477-RIM**, por resolución de las 08:15 horas del 10 de octubre de 2011 (folio 241 tomo II expediente principal); por resolución de las 08:15 horas del 20 de enero de 2015 (folio 242 tomo II expediente principal); por resolución de las 10:15 horas del 16 de mayo de 2016 (folio 278 tomo II expediente principal); por resolución de las 10:15 horas del 23 de agosto de 2016 (folio 279 tomo II expediente principal); por resolución de las 10:44 horas del 15 de julio de 2019 (folio 295 tomo II expediente principal); por resolución de las 08:56 horas del 12 de noviembre de 2019 (folio 305 tomo II expediente principal); por resolución de las 08:56 horas del 17 de marzo de 2020 (folio 315 tomo II expediente principal).

Subsecuentemente, por resolución de las 10:00 horas del 22 de julio de 2020 (folios 430 a 449 tomo III expediente principal), nuevamente se sanean actuaciones procesales, errores materiales y foliaturas dentro de la sumaria de alzada, y también se aclararon nuevamente las contradicciones que se investigan dentro del expediente **2010-0477-RIM**, ello a partir del nuevo informe técnico catastral que se recibió con oficio **DRI-CTE-05-0224-2020** (folios 418 a 429 tomo II expediente citado); siendo que por resolución de las 08:15 minutos del 10 de octubre de 2020 (folios 491 a 493 tomo III expediente principal) se expone que la investigación de esta causa corresponde a la sobreposición de la finca de **Alajuela matrícula 155143, duplicado A**, con el plano catastrado **P-681367-2001** (finca sin inscribir) y con las fincas inscritas en el Partido de **Puntarenas matrículas 96531, 81252, 60784 y 179808**, y por tanto, en ese mismo acto se CONFIRIÓ AUDIENCIA a las siguientes personas: **1-** A Horizontes de Alajuela Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-163511, por medio de su apoderado generalísimo el señor Carlos Castro Rodríguez, cédula de identidad 8-0034-0110; sociedad que figura como propietaria registral de la finca de Alajuela matrícula 151143 duplicado A. **2-** A Los Pelones Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-118418, por medio de su apoderado generalísimo, el señor Harold Wahrmann Brenes, cédula de identidad 6-0091-0427, sociedad que figura como propietaria registral de la finca de Puntarenas matrícula 60784. **3-** Al Fondo Nacional de Financiamiento Forestal, cédula jurídica 3-007-204724, por

medio de su apoderado generalísimo, el señor Jorge Mario Rodríguez, cédula de identidad 1-0545-0707, entidad que figura como beneficiaria de las afectaciones y limitaciones de la Ley Forestal 7575 en la finca de Puntarenas matrícula 60784. **4-** Al señor Harold Jesús Guzmán Madrigal, cédula de identidad 9-0087-0423, en su condición de propietario registral de la submatrícula 001 de la finca de Puntarenas matrícula 81252. **5-** Al señor Bryan Jesús Guzmán Madrigal, cédula de identidad 9-0087-0424, en su condición de titular registral de la submatrícula 002 de la finca de Puntarenas matrícula 81252. **6-** Al BAC San José Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-012009, por medio de su apoderado generalísimo, el señor Rodolfo Tabash Espinach, cédula de identidad 1-0740-0988, entidad que figura como actora en los procesos ejecutivos que pesan en la submatrícula 001 de la finca de Puntarenas matrícula 81252. **7-** Al Instituto de Desarrollo Rural, cédula jurídica 4-000-042143, por medio de su apoderado generalísimo el señor Harrys de los Ángeles Regidor Barboza, cédula de identidad 1-1026-0585, entidad que figura como propietaria registral de la finca inscrita en Puntarenas matrícula 179808; resultando que esta resolución de audiencia se notificó debidamente en los medios señalados para ese fin al señor Félix Castro Rodríguez y al señor Otto Guevara Guth, ambos debidamente apersonados en este procedimiento administrativo, de calidades y condiciones ya señaladas (folios 494, 497 y 499 tomo III expediente principal).

En razón de tal audiencia se apersonaron al proceso administrativo, el señor Jorge Mario Rodríguez Zúñiga en su condición de director ejecutivo del Fondo Nacional de Financiamiento Forestal, escrito que rola de folio 502 a 505 del tomo III del expediente principal, y el señor Harold Wahrmann Brenes, en su condición de apoderado generalísimo de la empresa Los Pelones Sociedad Anónima, según escrito que consta a folio 506 de dicho tomo; siendo que por resolución de las 08:00 horas del 19 de enero de 2021 se acepta el medio señalado para atender notificaciones y se previene al señor Harold Wahrmann Brenes que debe cumplir formalidades en el apersonamiento (folio 507 tomo III expediente principal); prevención que el señor Wahrmann Brenes, cumple por escrito que presentó el 18 de febrero de 2021 (folio 527 y 528 tomo III expediente principal), y fueron aceptadas en la

resolución de las 10:54 horas del 25 de febrero de 2021 (folio 535 del mismo tomo); no sin antes dictar las resoluciones de mero trámite y que dan continuidad al proceso, sean las resoluciones de las 09:28 horas; de las 10:18 horas y de las 10:32 horas del mismo día 25 de febrero de 2021 (folio 529, 531, 532 tomo III expediente principal).

Consta que la audiencia conferida no se logró notificar a Harold Jesús Guzmán Madrigal, según acuse de recibo de Correos de Costa Rica RR036218818CR (folio 522 tomo III expediente principal); al señor Bryan Jesús Guzmán Madrigal, según acuse de recibo de Correos de Costa Rica RR036218804CR (folio 517 tomo III expediente principal); al señor Rodolfo Tabash Espinach en su condición de apoderado generalísimo del Banco BAC San José Sociedad Anónima, según acuse de recibo de Correos de Costa Rica RR036218795CR (folio 518 tomo III expediente principal), ni a Harrys de los Ángeles Regidor Barboza en su condición de apoderado generalísimo del Instituto de Desarrollo Rural, hecho del que no consta acuse de recibo de Correos de Costa Rica en el expediente de alzada. Razón por la que se ordena nueva audiencia a dichas personas jurídicas por medio de la resolución de las 14:07 horas del 12 de mayo de 2021 (folio 557 a 559 tomo III expediente principal); lográndose así notificar al Instituto de Desarrollo Rural (folio 560 tomo III expediente principal), y al señor Bryan Jesús Guzmán Madrigal, según acuse de recibo de Correos de Costa Rica RR502544202CR (folio 569 tomo III expediente principal).

Sin embargo, nuevamente no se logró notificar al señor Harold Jesús Guzmán Madrigal, según acuse de recibo de Correos de Costa Rica RR502544216CR (folio 571 tomo III expediente principal); ni al señor Rodolfo Tabash Espinach en su condición de apoderado generalísimo del Banco BAC San José Sociedad Anónima, según acuse de recibo de Correos de Costa Rica RR502544220CR (folio 573 tomo III expediente principal); razón por la que fueron notificados por medio de un edicto que se publicó en la Gaceta 121 del 24 de junio de 2021 (folio 579 tomo III expediente principal); según lo ordenado en la resolución de las 14:07 horas del 21 de junio de 2021 (folios 575 y 576 del mismo tomo recién citado).

Finalmente el Registro Inmobiliario, mediante resolución dictada a las 09:23 horas del 4 de agosto de 2021, ordenó consignar nota de inmovilización sobre la finca inscrita en el Partido de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado A; las inscritas en la Provincia de **Puntarenas** matrículas **60784**, **81252** y **179808** y en sus planos catastrados asociados, en su orden, los números **A-1248908-2008**, **P-397032-1980**, **P-459780-1991** y **P-623038-1995**; además ordenó inmovilización sobre el plano catastrado **P-681367-2001** que describe una finca sin inscribir y que fue confeccionado para tramitar diligencias de información posesoria (folios 628 a 666 tomo IV expediente principal), siendo que según lo expuesto, dichas medidas cautelares se mantendrían hasta que se ordene su levantamiento en la vía jurisdiccional, o bien que las partes interesadas subsanen la inexactitud mediante los documentos e instrumentos públicos idóneos para tal fin, mismos que deberán someterse al proceso de calificación e inscripción en el Registro Inmobiliario.

La resolución final fue notificada a las partes que se apersonaron al proceso administrativo:

- a)** Al señor Félix Castro Rodríguez en su condición de apoderado de la empresa Horizontes de Alajuela Sociedad Anónima (folio 669 tomo IV expediente principal).
- b)** Al apoderado especial administrativo del señor Otto Guevara Guth, el abogado Carlos Porras Sequeira (folio 671 tomo IV expediente principal).
- c)** Al director ejecutivo del Fondo Nacional de Financiamiento Forestal, Jorge Mario Rodríguez Zúñiga (folio 673 tomo IV expediente principal).
- d)** Y al señor Harold Wahrmann Brenes en su condición de apoderado generalísimo de Los Pelones Sociedad Anónima (folio 675 tomo IV expediente principal).

Inconforme con lo resuelto, el señor Félix Alberto Castro Rodríguez, representando a **HORIZONTES DE ALAJUELA SOCIEDAD ANÓNIMA**, presenta recurso de revocatoria y apelación en subsidio contra la resolución final antes mencionada (folios 678 a 693 tomo IV expediente principal); siendo que el Registro Inmobiliario por resolución de las

09:11 horas del 19 de agosto de 2021, rechaza el recurso de revocatoria y acepta el recurso de apelación interpuesto (folios 694 y 695 del expediente principal).

Al analizar los agravios expuestos por el apelante, se determina que se fundamentan en que no debe “...imponerse una medida cautelar tan gravosa (...) sin que exista hasta el momento estudios periciales técnicos efectuados en el campo por medio de las cuales se pueda establecer que efectivamente y sin ninguna duda que el plano de mi propiedad del partido de Alajuela matrícula de Folio Real número 155143-A y el plano A-1248908-2008, invade los inmuebles del partido de Puntarenas número 60784, con el plano P-397032-1980, la 81252 plano P-459780-1981 y parcialmente la finca 179808 y se encuentra parcialmente dentro de la Zona Protectora Arenal-Monteverde y la Reserva Biológica Alberto Manuel Brenes (...) por lo que el contenido del acto administrativo impugnado está viciado, porque se basa en supuestos temporales y provisionales, no definitivos y se aparta de la verdad real material (...) El contenido de la resolución es nulo y violenta el principio de proporcionalidad y razonabilidad técnica (...) Constituye una medida en extremo gravosa el dictar tal inmovilización...” por lo que solicita, anular la resolución final dictada por el Registro Inmobiliario y que se realicen “...sendos estudios periciales...” para comprobar los traslapes; subsidiariamente solicita suspender las actuaciones administrativas “...hasta tanto se emita pronunciamiento por la vía judicial que resolverá con carácter de cosa juzgada material el objeto que se ventila en este procedimiento administrativo...” (folios 678 a 693 tomo IV expediente principal).

SEGUNDO. HECHOS PROBADOS. Por ajustarse al mérito de los autos y hechos que constan dentro del expediente principal, este Tribunal acoge el elenco de hechos que por demostrados tuvo el Registro Inmobiliario en el considerando segundo; pero se aclaran y se amplían en el siguiente sentido:

1- El distrito 02 La Unión del cantón 04 Montes de Oro de la Provincia de Puntarenas y en el cual se ha comprobado las contradicciones parcelarias investigadas en el expediente 2010-0477-RIM, fue declarado zona catastrada mediante decreto ejecutivo 38399-JP del 18 de marzo de 2014 y publicado en La Gaceta 63 del 6 de mayo de 2014.

2- En cuanto al plano **P-681367-2001**, asociado a una finca sin inscribir, se logró comprobar por medio del informe que confeccionó el ingeniero Roberto Segura González, del Departamento Catastral Técnico del Registro Inmobiliario, oficio **DRI-CTE-03-0187-2021** (folios 561 a 566 tomo III expediente principal), que posee errores de elaboración que “...superan las tolerancias establecidas en el Manual de Conformación del Mapa Catastral, con un error de cierre lineal de 8.769 metros, siendo la tolerancia de 0.338 metros y un error de cierre de área de 111.370 m², siendo la tolerancia de 16.083 m², lo cual ocasiona que no se tenga una completa certeza de la forma y dimensión del polígono...”, pero que aun así se encuentra sobrepuesto totalmente al plano **A-1248908-2008** asociado a la finca de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A**, según la siguiente imagen:

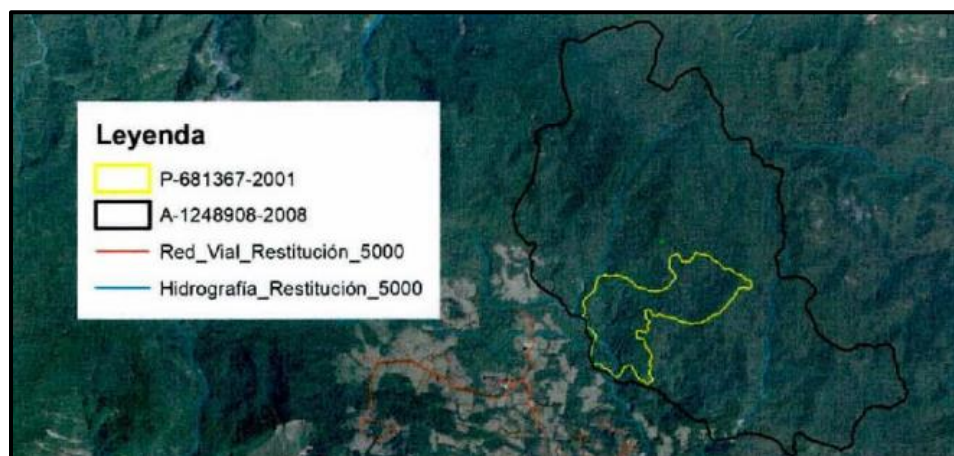


Figura 01
Montaje del plano P-681367-2001 (finca sin inscribir)
con el plano A-1248908-2008 de la finca de Alajuela 155143-A-000

3- Del informe elaborado por la ingeniera María Sánchez Matarrita, del Departamento Catastral del Registro Inmobiliario, oficio **DRI-CTE-05-0224-2020** (folios 418 a 429 tomo

II expediente principal) se logra comprobar que, conforme a los insumos tomados del Centro Nacional de Información Geo-ambiental (CENIGA), las fincas de **Puntarenas** matrículas **81252 y 60784** “...se encuentran dentro de la Zona Protectora Arenal-Monteverde...” y que la finca de **Puntarenas** matrícula **179808** “...se encuentra parcialmente afectada por la Zona Protectora Arenal-Monteverde...” sin detallar, en este último caso, el porcentaje de la afectación a dicha zona protectora; contradicción que también se expuso en el informe oficio **DRI-CTE-05-0094-2016** de 29 de marzo de 2016, que también elaboró la ingeniera Sánchez Matarrita (folios 264 a 277 tomo II expediente principal), y en cuya oportunidad mencionó “...Cabe recalcar que los inmuebles 81252 y 60784 se encuentran dentro de la Zona Protectora Arenal-Monteverde (Sector A Bosque Nuboso Monteverde), la finca 179808 se encuentra parcialmente afectada por esta zona...” (folio 268 del tomo recién citado).

4- En cuanto a la finca de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A**, se ha comprobado que “...se encuentra parcialmente...” dentro de la zona protectora Arenal-Monteverde (sector A Bosque Nuboso Monteverde) y de la Reserva Biológica Alberto Manuel Brenes, sin precisar el porcentaje de traslape, y que además “...se encuentra inscrita en el distrito 08 Ángeles del Cantón 02 San Ramón de la provincia 2 Alajuela, pero físicamente se encuentra ubicada en el cantón 04 Montes de Oro, distrito 02 La Unión de la provincia 6 Puntarenas...” (folios 267, 270, 420, 421, 425 del tomo II del expediente principal y que se muestran como parte de los informes previamente citados).

5- Además de lo anterior, se logró evidenciar el traslape total de los planos asociados con las fincas de **Puntarenas** matrículas **60784 y 81252** (planos catastrados P-397032-1980 y P-459780-1991 respectivamente) con la finca de **Alajuela** matrícula **155143**, duplicado **A** (plano catastrado A-1248908-2008) y el traslape parcial de la finca de **Puntarenas** matrícula **179808** (plano catastrado P-623038-1995) con la misma finca de **Alajuela** matrícula **155143**, duplicado **A**, tal y como se aprecia en la siguiente figura que se extrae del montaje que rola a folio 424 del tomo II del expediente principal:

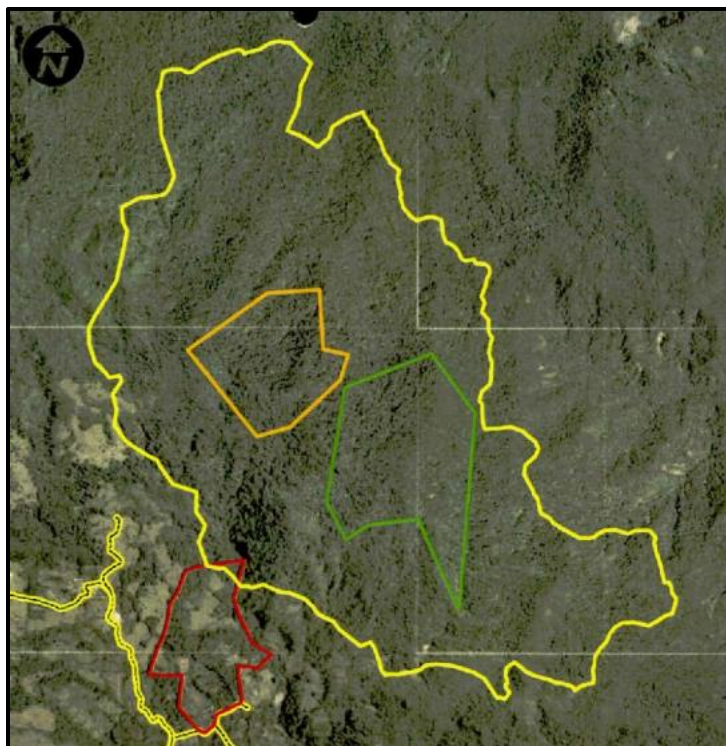
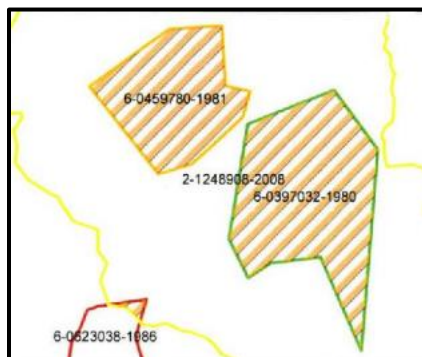


Figura 02

**Montaje del plano A-1248908-2008 de la finca de Alajuela 155143-A-000 (color amarillo)
con respecto a los planos
P-397032-1980 de la finca 6-60784-000 (color verde)
P-459780-1991 de la finca 6-81252-000 (color anaranjado)
P-623038-1995 de la finca 6-179808-000 (color rojo)**

Como se indicó, todos los informes son coincidentes con la información que se ha oficializado en el mapa catastral al momento que se declaró zona catastrada al distrito 02 La

Unión del cantón 04 Montes de Oro de la Provincia de Puntarenas, según lo indicado en el acápite uno anterior.

TERCERO. HECHOS NO PROBADOS. Considera este Tribunal que no existen hechos no probados de interés para el dictado de la presente resolución.

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. EL PRINCIPIO DE FE PUBLICA REGISTRAL ASOCIADO A LAS CONTRADICCIONES PARCERLARIAS DETECTADAS EN EL PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL MAPA CATASTRAL, LA FIRMEZA DE LOS DATOS CATASTRALES Y REGISTRALES OBTENIDOS EN ESTE PROCESO, LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y LO QUE DEBE RESOLVERSE:

El procedimiento registral está basado en una serie de principios que funcionan dentro de un iter procedimental, hasta llegar al principio de la fe pública registral, siendo este principio una ficción jurídica que favorece a titulares de los derechos reales inscritos y a los terceros interesados que podrían realizar negocios jurídicos con base en la publicidad registral.

La fe pública registral establece la presunción que los asientos registrales y catastrales son exactos, completos y concordantes con la realidad, presunción que deriva no solamente del proceso de calificación y de inscripción de los diversos instrumentos públicos presentados en el Registro Inmobiliario, sino que prospera en virtud de la fe pública que el Estado costarricense ha delegado en los profesionales que autorizan esos instrumentos públicos y los cuales, para el caso que nos ocupa, se refiere específicamente a los testimonios de escritura, ejecutorias de sentencia y planos catastrados que vinieron a constituir y/o modificar los asientos registrales y catastrales relacionados con la fincas de **Alajuela** matrícula **155143**

duplicado A y de **Puntarenas** matrículas **60784, 81252 y 179808**; así como del plano catastrado **P-681367-2001** correspondiente a un predio sin inscribir en el Registro Inmobiliario.

Cabe indicar que un testimonio de escritura debidamente autorizado por el notario público goza de validez, eficacia, certeza y autenticidad, el artículo 31 del Código Notarial, ley 7764, establece que “...*El notario tiene fe pública cuando deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, cuya finalidad sea asegurar o hacer constar derechos y obligaciones, dentro de los límites que la ley le señala para sus atribuciones y con observación de los requisitos de ley. En virtud de la fe pública, se presumen ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él...*” (lo resaltado es propio)

Asimismo, los informes técnicos catastrales, los planos, la información gráfica y matemática que consta en cada uno de esos planos, se encuentran protegidos por el principio de la fe pública que ostenta el profesional que las ha ejecutado y autorizado, sea el topógrafo y/o el profesional en agrimensura. De tal modo que tales actuaciones se presumen exactas, veraces, eficaces y auténticas.

Al respecto, la Ley 4294 para el ejercicio de la topografía y la agrimensura, en su artículo 12 dispone: “...*Las personas autorizadas por ley que ejerzan la topografía o la agrimensura, tendrán fe pública en el ejercicio de su función como agrimensores...*”.

En el mismo sentido, el artículo 19 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional estipula “...*Los datos relativos al derrotero, área y ubicación contenidos en el plano de agrimensura son insertados en él bajo la fe pública y responsabilidad que tienen los profesionales de la agrimensura, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ejercicio de la Topografía y Agrimensura. Para estos efectos, el Catastro y sus registradores, no*”

pueden cuestionar el alcance de esta fe pública, solicitando otros requisitos o información que no sea la establecida en este Reglamento u otras normas reglamentarias o legales afines; a este respecto quedan a salvo las contradicciones con el Mapa Catastral o con planos catastrados que haya generado un asiento registral, supuestos en que deberá procederse a apuntar el defecto correspondiente... ” (lo resaltado no corresponde al original)

Bajo esta tesitura, los datos insertos en los planos catastrados, tales como los antecedentes, el polígono, el derrotero, la medida, las notas técnicas agregadas por el profesional, la situación, linderos y otros, deben ser considerados como ciertos, exactos y completos, por lo que no podrán cuestionarse, incluso por el registrador, con la excepción que indica el numeral previamente citado y que se refiere a aquellas contradicciones que la Subdirección Catastral detecte en el estado parcelario cuando se encuentre en el proceso de conformación del mapa catastral o su mantenimiento.

De acuerdo con lo mencionado, la seguridad jurídica se logra por medio de una debida publicidad registral y así lo establece el artículo primero de la Ley sobre inscripción de documentos en el Registro Público: “...*el propósito del Registro Nacional es garantizar la seguridad de los bienes o derechos inscritos con respecto a terceros...*”.

No obstante, la seguridad en la publicidad registral no puede verse como una función exclusiva del Registro Nacional, toda vez que para su inmutabilidad se requiere también que los instrumentos públicos que motivan el nacimiento, la modificación o la cancelación de los asientos registrales y catastrales sean exactos, precisos, veraces, auténticos y eficaces con respecto a los negocios jurídicos que los administrados y usuarios dispongan al momento de accionar este aparato institucional.

Como se ha señalado en ocasiones similares, la actividad registral, la notarial, el ejercicio de la topografía y de la agrimensura, como actividades humanas que son, no se encuentran

exentas de errores materiales, inconsistencias e inexactitudes; mismas que cuando tienen su origen en la propia función registral se denominan: **inexactitudes de origen registral** (artículo 15 del Reglamento de organización del Registro Inmobiliario) y cuando su génesis surge de la equivocación del notario público, del profesional en topografía, o de las propias manifestaciones de los titulares registrales, la inexactitud se conceptualiza como **inexactitud de origen extra-registral** (artículo 16 del Reglamento citado). Cabe advertir que no se analizará la inexactitud de origen extra-registral que establece como requisito la interposición de la denuncia penal ante el Ministerio Público -artículo 34 del Reglamento de cita- toda vez que sus presupuestos no se ajustan al caso examinado.

En consecuencia, al detectarse una inexactitud de cualquier origen en la publicidad de un asiento registral y/o catastral, sea por la información suministrada al registrador (artículo 18 ibidem); sea de oficio o por lo denunciado por alguna parte legitimada (artículos 21 y 32 del Reglamento referido) o cuando se está en presencia del presupuesto que establece el artículo 35 del mismo cuerpo normativo, es decir: “...cuando se encuentran datos erróneos de cualquier tipo en el Mapa Catastral, producto de las tareas de levantamiento catastral...” el mismo Reglamento de organización del Registro Inmobiliario, decreto ejecutivo 35509-J de 30 de setiembre de 2009, contiene diversas disposiciones encaminadas a su saneamiento, resultando que el primer requisito *-sine qua non-* para subsanar es que la publicidad de la inexactitud no haya causado perjuicio de alguna manera a un tercero o adquirente de un derecho en cualquier tipo de negocio jurídico que implique anotación o inscripción de algún movimiento registral y/o catastral.

En este orden de ideas, tratándose de la inexactitud de origen registral, el artículo 18 del Reglamento citado indica que el registrador “...deberá corregir los errores cometidos en la inscripción...” salvo que “...la corrección del error cause algún perjuicio a terceros...” resultado que en el caso que exista una anotación o movimiento registral posterior a la gestación de la inexactitud de origen registral, el registrador deberá inhibirse de subsanar de

oficio la inexactitud y deberá comunicar lo acontecido a la Subdirección correspondiente a fin de incoar el procedimiento de gestión administrativa respectivo, que procurará el saneamiento de la inconsistencia detectada. Nótese que el mismo numeral también autoriza a la Dirección del Registro Inmobiliario para subsanar inexactitudes “...*siempre y cuando no se afecte a terceros y no contradiga el ordenamiento jurídico...*”.

Ahora bien, en caso que la inexactitud no pueda subsanarse conforme al artículo 18 del Reglamento de organización del Registro Inmobiliario, y que por dicha razón se haya incoado un procedimiento administrativo para tal fin; resulta imperativo dar audiencia a los propietarios registrales, a los terceros legitimados (acreedores, anotantes, etc.) y en caso de ser necesario, a los profesionales que autorizaron los instrumentos públicos que originaron la inexactitud (artículo 26 ibidem), lo anterior para facilitar el saneamiento de los asientos registrales y/o catastrales que publicitan la inexactitud (artículos 21 y 36 ibidem); siendo que previamente el Registro Inmobiliario evaluará si procede la anotación de la nota de advertencia administrativa que publicite acerca de la existencia de un procedimiento que investiga sobre la posible inexactitud en la publicidad registral (artículo 25 ibidem).

Como se ha explicado, este procedimiento de gestión administrativa ofrece la posibilidad de subsanar y rectificar los asientos registrales y/o catastrales con la anuencia de los propietarios registrales y los terceros afectados, siendo que en el caso que las partes no logren ese propósito, y habiéndose comprobado la inexactitud investigada, el Registro Inmobiliario deberá ordenar una medida cautelar que publicite tal inconsistencia en el asiento registral y/o catastral de la finca relacionada.

En tal sentido tenemos que el artículo 28 del Reglamento de organización del Registro Inmobiliario establece la nota de inmovilización para aquellos casos en que se haya demostrado la lesión a los intereses de terceros y que haya surgido algún elemento que imposibilite el saneamiento de los asientos registrales y/o catastrales.

Por otra parte, el Registro Inmobiliario también se encuentra autorizado para anotar la medida cautelar denominada **AVISO CATASTRAL**, cuando producto del levantamiento catastral se detecten inconsistencias entre los asientos registrales y/o catastrales de una finca debidamente inscrita, o bien cuando exista una discrepancia entre la realidad física y jurídica de un inmueble determinado. Los precedentes de esta nota de aviso catastral devienen desde la divulgación de las circulares registrales DRP-001-2009 de 19 de enero de 2009; DRP-006-2009 de 01 de junio de 2009; RIM-005-2010 de 18 de agosto de 2010, RIM-03-2011 de 20 de octubre de 2011, entre otras.

Aquella circular RIM-03-2011 autorizaba la inscripción de la nota de aviso catastral cuando las inconsistencias detectadas “...no ameritan la inmovilización...” del inmueble o de sus asientos registrales y/o catastrales y la circular RIM-05-2010 establecía que esta medida cautelar procedía “...siempre y cuando no estemos frente a una doble inmatriculación de fincas y que la sobreposición no se dé sobre bienes demaniales con excepción de calles públicas, o que exista oposición de los interesados...”

Bajo esta perspectiva, tenemos dos medidas cautelares que el Registro Inmobiliario está facultado para anotar e inscribir por medio de la resolución que finalice el procedimiento de gestión administrativa, sean las notas de inmovilización y de aviso catastral; resultando que la primera no permite la inscripción de ningún movimiento registral posterior a su anotación, mientras que el aviso catastral si permite la inscripción de movimientos registrales posteriores y se define como una “publicidad noticia” de alguna inconsistencia, discrepancia o inexactitud en la publicidad de los asientos registrales y catastrales de una finca determinada.

Analizado el expediente administrativo venido en alzada, se denota que el Registro Inmobiliario en su resolución final ordenó consignar nota de inmovilización en la finca

inscrita en el Partido de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A** y en las fincas inscritas en la provincia de **Puntarenas** matrículas **60784, 81252 y 179808**; en los asientos catastrales asociados a cada inmueble, sean los planos catastrados **A-1248908-2008, P-397032-1980, P-459780-1991 y P-623038-1995**, respectivamente; también ordenó consignar nota de inmovilización en el plano catastrado **P-681367-2001** correspondiente a una finca sin inscribir y que fue confeccionado para tramitar las diligencias de información posesoria, según se desprende de su imagen que rola a folio 12 del tomo I del expediente principal.

Al analizar las inconsistencias detectadas en el proceso de conformación del mapa catastral del distrito 02 La Unión del cantón 04 Montes de Oro de la Provincia de Puntarenas; debe hacerse hincapié que este distrito fue declarado zona catastrada mediante decreto ejecutivo 38399-JP de 18 de marzo de 2014 y que se publicó en La Gaceta 63 de 6 de mayo de 2014, y resultando que el proceso administrativo del expediente **2010-0477-RIM**, inició por medio de la resolución de las 10:12 horas de 02 de junio de 2010 (ver folio 18 tomo I expediente principal); entonces se debe partir de la premisa que en el expediente de alzada no consta la oposición o inconformidad del algún titular o interesado contra los datos catastrales oficializados en dicho distrito, ello en cuanto a los inmuebles objetos de este procedimiento administrativo.

Nótese en tal sentido que los artículos 19 y 20 de la Ley de Catastro Nacional establecen que, previo a la declaración de un distrito como zona catastrada, “...*los propietarios o los poseedores de inmuebles están obligados a (...) Concurrir, personalmente o por medio de su representante legal, a la exposición pública de documentos catastrales y firmar el acta de conformidad, si considera correctos los linderos que en ella se expresan o manifestar las objeciones que considere pertinentes, según lo establecido en el Artículo 20...*” (inciso ch del artículo 34 de la Ley de Catastro Nacional) ello a fin que los titulares y las personas interesadas examinen los registros y mapas catastrales, suscriban el acta de conformidad o manifiesten su inconformidad (artículo 19 ibidem) dentro del plazo de quince días siguientes

“...contados a partir del último día de la exposición pública...” (artículo 20 ibidem), siendo que en el caso que nos ocupa, tal y como consta en los considerandos nueve, diez y once del decreto ejecutivo 38399 que declaró zona catastrada el distrito precitado; los resultados de la exposición pública fueron publicados en La Gaceta 66 de 02 de abril de 2012, por lo que los datos catastrales fueron declarados firmes, y el término o plazo que establece el artículo 20 ibidem se encuentra sobradamente vencido (ver también artículos 10, 11 y 12 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional), en razón de lo cual los datos oficializados solamente pueden ser impugnados en la sede jurisdiccional correspondiente (artículo 21 de la Ley de Catastro Nacional).

Por lo anterior, no son de recibo y no se justifican los agravios del apelante en cuanto a su requerimiento para realizar nuevos “...estudios técnicos periciales efectuados en el campo...” para encontrar “...la verdad real material de los hechos investigados...” (ver folio 680 del tomo IV del expediente principal) no solamente por la firmeza de los datos registrales y catastrales obtenidos en la conformación del mapa catastral del distrito 02 La Unión del cantón 04 Montes de Oro de la Provincia de Puntarenas; si no porque en el expediente administrativo examinado no consta que alguna parte legitimada e interesada haya presentado algún informe topográfico que venga a desvirtuar de alguna manera las comprobaciones y/o alguna de las conclusiones recalçadas e insistidas en los varios informes técnicos catastrales que constituyeron elementos objetivos para el dictado de la resolución final impugnada.

Ahora bien, se tiene por demostrado que el plano catastrado **P-681367-2001** confeccionado para tramitar las diligencias de información posesoria y que al día de hoy no se encuentra asociado a ninguna finca inscrita; traslapa totalmente al plano **A-1248908-2008**, publicitado por la finca de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A** (ver figura 01 anterior), siendo que además el plano **A-681367-2001** posee errores de elaboración que no permiten describir fehacientemente la forma ni el área del terreno asociado a dicho plano (ver ampliación de

hechos probados número dos).

También ha quedado comprobado que el plano catastrado **P-397032-1980** publicitado por la finca de **Puntarenas** matrícula **60784**, y el plano catastrado **P-459780-1991** asociado con la finca de **Puntarenas** matrícula **81252**; traslapan totalmente con el plano **A-1248908-2008** de la finca de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A**, y que esta finca de Alajuela también traslapa parcialmente con el plano catastrado **P-623038-1995** de la finca de **Puntarenas** matrícula **179808**.

Además de lo anterior, las fincas de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A** y de **Puntarenas** matrículas **60784**, **81252** y **179808** poseen la inconsistencia 09, que se refiere a una inexactitud en cuanto al distrito en que se encuentran ubicadas, de tal manera que la finca de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A**, se encuentra inscrita en el distrito 08 Ángeles del cantón 02 San Ramón de la provincia de Alajuela; pero físicamente se comprobó que se ubica en la Provincia de Puntarenas, cantón 04 Montes de Oro, distrito 02 La Unión; la finca de **Puntarenas** matrícula **60784**, se encuentra inscrita en el distrito 02 Pitahaya del Cantón 01 de la Provincia de Puntarenas, pero físicamente se demostró que se encuentra ubicada en la Provincia de Puntarenas, cantón 04 Montes de Oro, distrito 02 La Unión; la finca de **Puntarenas** matrícula **81252** se encuentra inscrita en el distrito 02 Pitahaya del Cantón 01 de la Provincia de Puntarenas, pero físicamente se encuentra ubicada en la Provincia de Puntarenas, cantón 04 Montes de Oro, distrito 02 La Unión, y la finca de **Puntarenas** matrícula **179808** se encuentra inscrita en el distrito 02 Pitahaya del Cantón 01 de la Provincia de Puntarenas, pero físicamente se encuentra ubicada en la Provincia de Puntarenas, cantón 01 Puntarenas, distrito 16 Arancibia (ver folios 420 a 422 tomo II expediente principal).

Igualmente se evidenció de los informes técnico-catastrales supraindicados que las fincas de **Puntarenas** matrículas **60784**, **81252** y **179808** se encuentran dentro de la Zona Protectora Arenal-Monteverde, y que la finca de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A**, traslapa

parcialmente con dicha Zona Protectora Arenal-Monteverde y con la Reserva Biológica Alberto Manuel Brenes; por lo que estos predios afectan áreas bajo regímenes especiales (Zona ABRE).

Así las cosas, dadas las audiencias de ley, ninguna de las partes interesadas promovió el saneamiento de la inexactitud detectada, razón por la cual procede la consignación de una medida cautelar en cada una de las fincas antes mencionadas y en sus planos asociados, por cuanto se ha demostrado pacíficamente las contradicciones parcelarias endilgadas (ver ampliación de hechos probados).

En el caso bajo estudio, la inmovilización que es objeto de impugnación y que ha ordenado el Registro Inmobiliario, corresponde a una medida cautelar administrativa provocada precisamente por la imposibilidad de sanear el asiento registral y catastral asociado a la finca de **Alajuela** matrícula **155143**, duplicado **A**, desconociéndose también en esta etapa del procedimiento administrativo la existencia de un procedimiento ordinario en sede judicial, por lo que tampoco son de recibo las pretensiones del apelante, en el sentido de suspender “...las actuaciones administrativas hasta tanto se emita pronunciamiento por la vía judicial que resolverá con carácter de cosa juzgada material...”.

En cuanto a las medidas cautelares ordenadas por el Registro Inmobiliario, este Tribunal comparte las notas de inmovilización sobre las fincas de **Puntarenas** matrículas **60784**, **81252** y sus planos asociados **P-397032-1980** y **P-459780-1991**, por haberse comprobado el traslape total de estas con respecto a la finca inscrita en el Partido de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A**; además por haberse comprobado la afectación de estas fincas (60784 y 81252) con la Zona Protectora Arenal-Monteverde, y por la inconsistencia 9 detectada en cuanto a la inexactitud de su ubicación, ya que se encuentran inscritas en el distrito 02 Pitahaya del Cantón 01 de la Provincia de Puntarenas, siendo que en realidad se encuentran ubicadas en la Provincia de Puntarenas, cantón 04 Montes de Oro, distrito 02 La Unión.

También concuerda este órgano colegiado con la inmovilización del plano catastrado que describe un terreno de una finca sin inscribir y que se confeccionó para tramitar diligencias de información posesoria, sea el **P-681367-2001**, no solamente por su traslape total con el plano asociado a la finca de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A**, sino porque también se comprobó que posee errores de elaboración de cierre lineal y de área, que evitan que el polígono graficado en el cuerpo del plano describa fehacientemente el terreno relacionado.

Sin embargo, en cuanto a la finca de **Puntarenas** matrícula **179808**, este Tribunal valora que esta mide 354.406,06 metros cuadrados, y que así como posee terrenos que se traslapan parcialmente con el plano asociado a la finca de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A** y con la Zona Protectora Arenal-Monteverde, también posee terrenos que están libres de contradicciones y que no merecen una cautela tan gravosa que los extraiga del tráfico comercial, siendo que de esta manera el titular puede disponer de los terrenos que no estén traslapados o que presenten contradicciones con el estado parcelario, ello a pesar que también posee la inconsistencia 09 por encontrarse inscrita en el distrito 02 Pitahaya del Cantón 01 de la Provincia de Puntarenas, siendo que físicamente se encuentra ubicada en la Provincia de Puntarenas, cantón 01 Puntarenas, distrito 16 Arancibia; y que en su asiento registral publicita un plano incorrecto con respecto al analizado en este procedimiento administrativo, sea el **P-0623038-1986** en lugar del correcto, sea el **P-623038-1995**, conforme a los informes técnicos examinados.

Asimismo, en cuanto a la finca de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A**, este Tribunal considera que no puede consignarse la nota de inmovilización sobre los 6.387.422,49 de metros cuadrados que mide este inmueble, ello a pesar de los traslapes parciales que esta finca posee con las fincas de **Puntarenas** matrículas **60784**, **81252**, **179808**; con el plano **P-681367-2001** y del traslape parcial detectado con la Zona Protectora Arenal-Monteverde y con la Reserva Biológica Alberto Manuel Brenes; toda vez que dichos traslapes parciales no

alcanzan la medida total del inmueble, tal y como se puede apreciar en el montaje de planos incluido en la figura 02 anterior; razón por la que, no obstante lo anterior y de la inconsistencia 09 también comprobada, por encontrarse inscrita esta finca en una provincia, cantón y distrito que difiere de su ubicación real, lo cierto es que puede ordenarse una medida cautelar menos gravosa a fin de no extraer del tráfico comercial inmobiliario terrenos que no presenten contradicciones en su totalidad con el estado parcelario.

De tal manera que deberá consignarse **nota de aviso catastral**, en las fincas de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A** y en la finca de **Puntarenas** matrícula **179808**, así como en sus planos asociados **A-1248908-2008** y **P-623038-1995**; no por ser medidas cautelares menos gravosas, como lo expresa el apelante, sino por los fundamentos que expresan las circulares que originaron la concepción de la nota de aviso catastral, adviértase nuevamente que la **Circular RIM-03-2011** autorizaba la inscripción de la nota de aviso catastral cuando las inconsistencias detectadas, “...no ameritan la inmovilización...”, y por su parte la **Circular RIM-05-2010** establecía que esta medida cautelar procedía “...siempre y cuando no estemos frente a una doble inmatriculación de fincas y que la sobreposición no se dé sobre bienes demaniales con excepción de calles públicas, o que exista oposición de los interesados...”

De tal modo que los presupuestos establecidos en los fundamentos que ampararon la génesis de la nota de aviso catastral se cumplen en la presente patología y en este procedimiento administrativo, razón por la que debe declararse parcialmente con lugar el recurso de apelación planteado por el señor Félix Alberto Castro Rodríguez representando a **HORIZONTES DE ALAJUELA SOCIEDAD ANÓNIMA**, toda vez que se ha comprobado el cumplimiento de los presupuestos establecidos para la consignación de la nota de aviso catastral en la finca de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A** y la finca de **Puntarenas** matrícula **179808**, así como en sus planos catastrados **A-1248908-2008** y **P-623038-1995**.

POR TANTO

Se declara **parcialmente con lugar** el recurso planteado por Félix Alberto Castro Rodríguez representando a **HORIZONTES DE ALAJUELA SOCIEDAD ANÓNIMA**, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 09:23 horas del cuatro de agosto de 2021, y en este acto se revoca parcialmente para que se modifique a **AVISO CATASTRAL** la medida cautelar consignada en la finca de **Alajuela** matrícula **155143** duplicado **A** y la finca de **Puntarenas** matrícula **179808**, así como en sus planos catastrados, en su orden **A-1248908-2008** y **P-623038-1995**. Asimismo, manténgase la **NOTA DE INMOVILIZACIÓN** en el plano **P-681367-2001** que describe una finca sin inscribir, y en las fincas de **Puntarenas** matrículas **60784** y **81252** y en sus planos relacionados **P-397032-1980** y **P-459780-1991**, respectivamente. Por no existir ulterior recurso contra esta resolución, de conformidad con los artículos 25 de la Ley 8039, de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, y 29 del Reglamento Operativo de este Tribunal, decreto ejecutivo 35456-J, se da por agotada la vía administrativa. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo. **NOTIFÍQUESE.**

Karen Quesada Bermúdez

Oscar Rodríguez Sánchez

Leonardo Villavicencio Cedeño

Priscilla Loretto Soto Arias

Guadalupe Ortiz Mora

dcg/KQB/ORS/LVC/PLSA/GOM

DESCRIPTORES:

GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TE: EFECTOS DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TG: ERRORES REGISTRALES

TNR: 00.55.53