
RESOLUCIÓN DEFINITIVA
EXPEDIENTE 2022-0172-TRA-RI
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
REPRESENTACIONES J.A. MONGE S.A., apelante
REGISTRO INMOBILIARIO (EXPEDIENTE DE ORIGEN 2021-891-RIM)
PROPIEDADES

VOTO 0247-2022

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las nueve horas con catorce minutos del diecisiete de junio de dos mil veintidós.

Conoce este Tribunal del recurso de apelación planteado José Antonio Monge Fallas, farmacéutico, cédula de identidad 1-0622-0741, vecino de San José, Granadilla, Curridabat, en calidad de representante judicial y extrajudicial de la sociedad REPRESENTACIONES J.A. MONGE S.A., cédula jurídica 3-101-247386, en su condición de titular de la finca 1-286059-000 con plano catastrado SJ-0899352-1990, ubicada en la provincia de San José, Pérez Zeledón, distrito Barú, La Magnolia, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 12:27 horas del 26 de enero de 2022.

Redacta la jueza Quesada Bermúdez

CONSIDERANDO

PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO. Mediante escrito presentado el 14 de octubre del 2021 ante el Registro Inmobiliario, el señor José Antonio Monge Fallas, de calidades indicadas anteriormente, con facultades para el presente acto y en calidad de representante judicial y extrajudicial de la sociedad REPRESENTACIONES J.A. MONGE

S.A., cédula jurídica 3-101-247386, titular de la finca de San José 286059 con plano catastrado SJ-0899352-1990, ubicada en la provincia de San José, Pérez Zeledón, Distrito Barú, La Magnolia, con una medida de 134.371 metros cuadrados, interpuso la presente gestión administrativa con la finalidad de buscar un resguardo jurídico a su propiedad debido a una posible invasión de la cual es objeto

En representación de REPRESENTACIONES J.A. MONGE S.A., el señor Monge Fallas solicitó a la señora Yendry del Carmen Cordero Hernández, ingeniera topógrafa, carné IT 30522 que realizara la medida completa de la finca indicada y presentara un informe técnico. Del informe se desprende que se inscribieron nuevos planos que afectan su propiedad así como su medida; la propiedad no concuerda con los linderos inscritos ante el Registro de la Propiedad. Se logra identificar que la finca 1-240629-000 propiedad de Blanca Rosa Sandí Zúñiga asociada al plano catastrado SJ-0027774-1975, generó el plano hijo SJ-2265793-2021 por finca completa; sin embargo, este último no ha generado título, pero traslapa la finca de su propiedad, con una invasión de 3.387 m². Además, la finca 1-266190-000 propiedad de la señora Ana Patricia Monge Montoya, con plano SJ-1899689-2016, traslapa su finca en un área de 11.973 m². Por lo anterior solicita que se paralicen las inscripciones de los planos que invaden su finca, así como los que no han generado finca; se anote una advertencia administrativa hasta que se agoten las vías legales respectivas; y se realicen las gestiones sancionatorias respectivas. Adjunta prueba documental y evidencia fotográfica.

Por resolución de las 13:21 horas del 16 de setiembre de 2021, el Registro Inmobiliario autorizó la apertura de las diligencias administrativas y procedió a consignar advertencia administrativa sobre las fincas de la provincia de San José matrículas 286059, 266190, y sobre los planos catastrados SJ-899352-1990, SJ-1899689-2016 y SJ-2265793-2021, para efectos de publicidad noticia mientras se continua con el trámite del expediente. Asimismo, se solicitó al Departamento Catastral Técnico realizar conciliación jurídica catastral que permita determinar si existe sobreposición entre las fincas y planos supra citados, además de

referirse al estudio topográfico elaborado por Yendry Cordero Hernández, aportado por la parte (folio 41 a 45 del expediente principal).

Mediante oficio DRI-CTE-03-0029-2022 del 19 de enero 2022, se remite informe técnico del Departamento Catastral Técnico, Subproceso de Conciliación Catastral, elaborado por la Lcda. Mariela Alvarado Oses en el que se concluye:

- 1- El plano catastrado SJ-0899352-1990 presenta un derrotero con errores de cierre que exceden las tolerancias establecidas, por lo tanto, no se pueden valorar traslapes parciales.
- 2- Consecuentes con lo anterior, del análisis integral de los insumos catastrales tales como ubicación geográfica y referencia a servidumbre (Apreciable en la cartografía) se georreferencian los planos catastrados SJ-1899689-2016 (Finca de San José 266190) y SJ-2265793-2021 (Finca de San José 240629) de forma tal que no se logra determinar la existencia de contradicciones parcelarias con relación a la finca de San José 286059 plano catastrado SJ- 0899352-1990.
- 3- [...] el presente informe refleja los resultados de la conciliación de información catastral y registral que despliega el sistema de información del Registro Inmobiliario (SIRI), mas no cuenta con visita de campo. (Folio 46 a 56 del expediente principal).

Por resolución de las 12:27 horas del 26 de enero de 2022, el Registro Inmobiliario denegó la gestión administrativa incoada por el señor José Antonio Monge Fallas apoderado de REPRESENTACIONES J.A. MONGE S.A, al comprobarse la ausencia de un error o nulidad contenida en sede registral; ordenó la cancelación de la medida de advertencia administrativa consignada en los inmuebles 286059, 266190 y sobre los planos catastrados SJ-899352-1990, SJ-1899689-2016 y SJ-2265793-2021; y dispuso la consignación de un aviso catastral en la finca 1-286059-000 y su plano catastrado SJ-899352-1990 (folio 57 a 73 del expediente principal).

Inconforme con lo resuelto por el Registro Inmobiliario, el representante de la sociedad REPRESENTACIONES J.A. MONGE S.A. apeló y argumento:

1. Su representada aportó informe técnico realizado por la profesional Yendry Cordero Hernández, con el cual se logra identificar el perjuicio que se le está causando a la finca de su propiedad, lo que violenta el principio de publicidad registral, despojo de metros cuadrados sobre la finca e invasión a su propiedad. En ese informe se presentó un croquis que también se encuentra en posesión de los archivos catastrales de la Municipalidad de Pérez Zeledón.
2. Su representada aportó imágenes para demostrar la diferencia entre el trabajo de escritorio y la prueba de campo, las cuales merecen total credibilidad ya que fueron realizadas por una profesional en la materia.
3. Se evidencia un total traslape que el Registro no quiere reconocer, pese a ser el ente que como finalidad tiene proteger los bienes inmuebles inscritos. También se da una violación a la propiedad privada, por tal motivo nace el principio registral en primero en tiempo, primero en derecho.
4. El Registro Público y el Catastro Nacional son responsables solidariamente ante cualquier violación a las normas legales que protegen los bienes de los ciudadanos, en este caso a su representada. Los funcionarios tienen la potestad de desplazarse al lugar del conflicto y levantar un informe sobre las acciones reclamadas.
5. El Departamento de Catastro de la Municipalidad de Pérez Zeledón brindó el mosaico catastral y archivos *shape* que posee en sus bases de datos del sector de estudio, donde claramente se evidencia el traslape de la finca 1-286059-000, y plano catastrado SJ- 0899352-1990.

Solicitó que se paralicen las inscripciones de los planos que invaden su finca y de los que no han generado finca; se anote una advertencia administrativa hasta que se agoten las vías legales respectivas; se realicen las gestiones sancionatorias respectivas; se nombre a un perito topográfico para que realice un levantamiento actual del problema y entregue al Tribunal un

informe de campo; se acoja la prueba documental y la evidencia fotográfica; y se anule la resolución recurrida.

SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Este Tribunal admite como propios los hechos que tuvo por probados la autoridad registral.

TERCERO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. No observa este Tribunal hechos con tal carácter para el dictado de esta 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 DEL ASUNTO. SOBRE LA INEXACTITUD Y EL SANEAMIENTO DE LOS ASIENTOS REGISTRALES. El principio de fe pública registral es una condición jurídica que favorece a los terceros registrales al establecer la presunción de que los asientos de inscripción son exactos, completos y concordantes con la realidad. A pesar de 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).

Es por este motivo que el Reglamento del Registro Inmobiliario (Decreto Ejecutivo n.º 35509-J de 30 de setiembre de 2009) 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; 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.

Por su parte, el **aviso catastral**, corresponde a una medida o práctica jurídica que tiene efectos muy diferentes y menos gravosos, en tanto lo que se ofrece es una simple publicidad noticia para advertir a terceros sobre ciertos errores o inexactitudes contenidos en los estados parcelarios, sin causar una paralización de la propiedad en el tráfico jurídico y sin desconocer situaciones jurídicas consolidadas.

Este Tribunal, ha conceptualizado en diversas resoluciones sobre esta medida cautelar, al respecto se ha indicado:

[...] Se reitera, que en modo alguno los efectos jurídicos de esta medida cautelar son los mismos de la **inmovilización** ni los de una **nota de advertencia administrativa**, típicas de un proceso de gestión donde se conoce de un error de origen registral. Por ello, a los efectos de normalizar situaciones como la analizada, el entonces Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles -mediante Circulares Registrales **DRP-01-2009** de 19 de enero de 2009 y **DRP-006-2009** de 01 de junio de 2009- modificó la forma de prevenir a terceros, denominando la medida como Aviso Catastral con el fin de publicitar las inconsistencias detectadas en los trámites de los expedientes administrativos de la Unidad de Saneamiento, generados por el Programa de Regularización del Catastro y el Registro, siendo que en éstos (sic) mismos términos resulta aplicable a este asunto.

El Aviso Catastral, por sí mismo, no puede sustraer las fincas afectadas del tráfico mercantil y su modificación, transformación o extinción inherentes a todo derecho real, continúa siendo posible. Tampoco pone en tela de duda los títulos correspondientes, ni determina un mejor derecho de propiedad. Sin embargo para lograr el levantamiento de esta medida cautelar administrativa, dado que los bienes inmuebles publicitan planos catastrados que presentan una inexactitud, deben las partes interesadas proceder a levantar los respectivos planos que sí cumplan con todos los requisitos legales y reglamentarios; [...], y de conformidad con esos nuevos planos solicitar mediante escritura pública la rectificación de las inconsistencias que afectan los inmuebles, a efecto de que sus respectivos asientos de inscripción sean saneados.

En caso de que estas inconsistencias no sean subsanadas de esa forma por las partes interesadas, queda claro que esta situación únicamente puede ser ventilada en estrados judiciales, en donde con mayor amplitud y libertad probatoria y con competencia suficiente para declarar un mejor derecho de propiedad, sean establecidas las medidas correctivas necesarias que resuelvan los conflictos surgidos a raíz de la inscripción de los planos y fincas objeto de este procedimiento administrativo. (Voto 0375-2019 de las 11:11 horas del 17 de julio de 2019)

Ahora bien, con relación a la gestión administrativa, el artículo 21 del mismo Reglamento la define como un procedimiento mediante el cual

...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 situación jurídica que afecta 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.

De tal modo, al detectar alguna inconsistencia o inexactitud de origen registral o del levantamiento catastral el funcionario registral puede corregir los errores cometidos en el ejercicio de su función, siempre y cuando realice esa corrección con fundamento en toda la información registral y la que pueda aportar la parte interesada. Sin embargo, se debe garantizar que con esta no se produce ninguna afectación a terceros registrales o al ordenamiento jurídico.

En el presente caso y conforme al informe registral elaborado por el Departamento Catastral Técnico, Subproceso de Conciliación Catastral, suscrito por la Ing. Mariela Alvarado Oses, se concluye que la finca de San José 286059, con plano catastrado SJ-0899352-1990 es propiedad de la compañía Representaciones J.A. Monge S.A.; según sus antecedentes esta finca se generó por la reunión de las fincas 241239 y 241355 con un área de 26 ha 8742 m²; posteriormente, del citado inmueble se segrega la finca 379162, según el plano catastrado SJ-0899397-1990 con un área de 13ha 4371m², por lo que el resto de la finca 286059 quedó con un área de 13ha 4371m².

Ahora bien, en el plano catastrado SJ-0899352-1990 inscrito el 7 de junio de 1990, se establece como razón de inscripción ser parte de la finca 286059, a la cual se encuentra relacionado registralmente; no obstante, tal levantamiento presenta errores de cierre que exceden las tolerancias permitidas, por lo tanto, no se pueden valorar traslapes parciales (folios 51 y 56 del expediente principal).

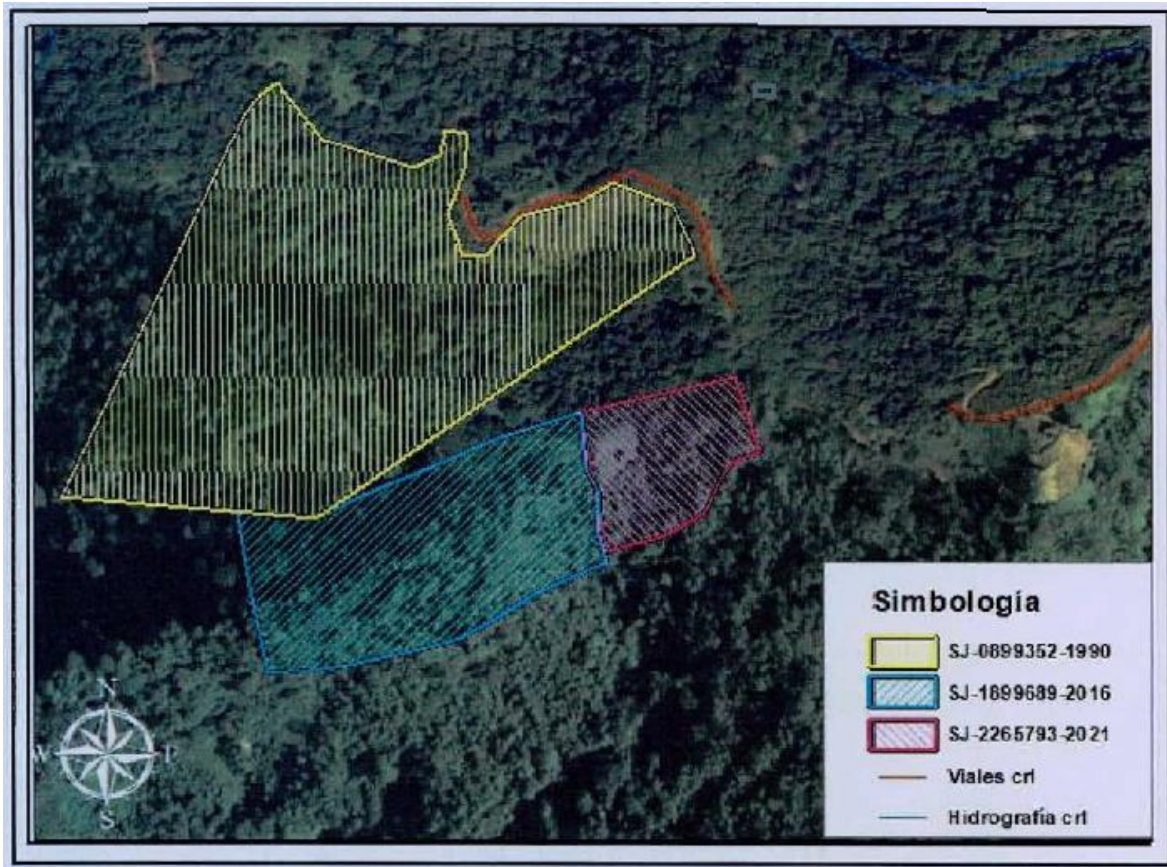
Con respecto a la finca 266190, propiedad de Ana Patricia Monge Montoya, según su antecedente nace por segregación de la finca 222452, con una medida de 11ha 9200.56 m², de tal inmueble se segrega la finca 383472, según el plano catastrado SJ-0899396-1990 y

luego, mediante documento con citas: tomo 2016 asiento 425917 se relaciona el plano catastrado SJ-1899689-2016, y se rectifica la medida en disminución de 5ha 7049.92 m² a 5ha 4056 m². Se determina que su descripción gráfica y cálculo de derrotero se encuentra dentro de las tolerancias permitidas (folio 52 del expediente principal).

Con relación a la finca de San José 240629, plano catastrado SJ-27774-1975, con una medida de 1ha 8849 m², propiedad de Blanca Sandí Zúñiga, según sus antecedentes el plano indicado no cuenta con derrotero. Sin embargo, con posterioridad es inscrito el plano catastrado SJ-2265793-2021, el cual indica como razón de inscripción la representación completa de la finca de San José 240629, con lo que se modifica el plano catastrado SJ-0027774-1975; no obstante, ese instrumento no ha sido llevado al asiento de inscripción de la citada propiedad, por ende, no ha generado título. Además, pese a que no se ha utilizado, el plano cumple con las tolerancias permitidas (folio 53 del expediente principal.)

Ahora bien, del informe técnico elaborado por el Departamento Catastral Técnico se desprende que, aunque el plano SJ-27775-1975 no presenta derrotero que defina su geometría, pese a que se digitaliza mediante vectorización, no es posible analizar la presencia de traslapes parciales; esta geometría se utiliza para fines ilustrativos y para georreferenciar los planos SJ-1899689-2016 y SJ-2265793-2021.

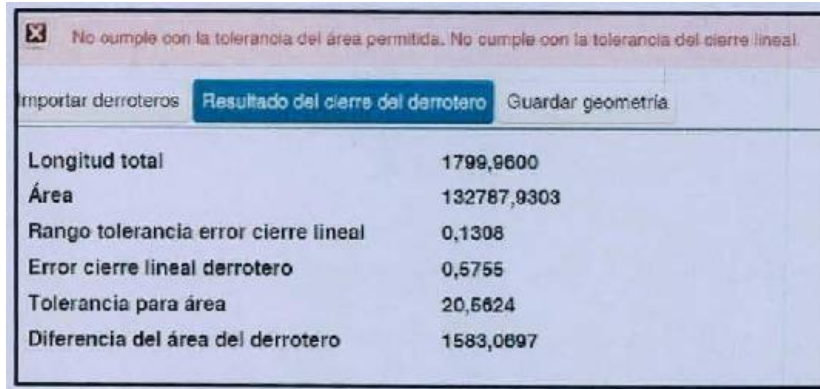
La siguiente imagen muestra el montaje de los planos catastrados **SJ- 0899352-1990** (finca 286059), **SJ-1899689-2016** (finca 266190) y **SJ-2265793-2021** (finca 240629). Conviene indicar que no solo el derrotero del plano SJ-0899352-1990 posee errores de cierre que exceden las tolerancias establecidas sino que además el área que resulta de la digitalización del derrotero es inferior a la que se indica en el asiento registral y catastral, lo que imposibilita valorar traslapes parciales como ya se indicó.



Obsérvese que del montaje de los planos catastrados sobre la ortofoto en escala 1:5000, años 2014-2017, no se observa la existencia de una sobreposición, ya sea esta parcial o total dentro de los predios objeto de la presente gestión administrativa, motivo por el cual resulta innecesario imponer una medida cautelar de advertencia administrativa o inmovilización en sus asientos de inscripción.

Sin embargo, lo que sí ha quedado acreditado dentro del estudio realizado es que el plano catastrado SJ-0899352-1990 que describe la finca de San José 286059, contiene errores de cierre en el derrotero que exceden las tolerancias establecidas conforme lo señala el informe técnico, pues el área resultante de la digitalización del derrotero es inferior a la indicada en el asiento catastral y registral, situación que como fue determinado no permite valorar la

existencia de contradicciones parcelarias con respecto al precitado plano de agrimensura (ver folio 51 del expediente principal) tal como se muestra a continuación:



No cumple con la tolerancia del área permitida. No cumple con la tolerancia del cierre lineal.	
Importar derroteros	Resultado del cierre del derrotero
Guardar geometría	
Longitud total	1799,9600
Área	132787,9303
Rango tolerancia error cierre lineal	0,1308
Error cierre lineal derrotero	0,5755
Tolerancia para área	20,5624
Diferencia del área del derrotero	1583,0697

Por lo expuesto, se debe denegar la gestión solicitada; no obstante es necesario imponer un aviso catastral en el asiento de inscripción del plano catastrado SJ-0899352-1990, a efectos de que se realice por parte de su titular un levantamiento acorde a la realidad jurídica que cumpla con todos los requerimientos de ley, en aras de sanear la publicidad registral y brindar seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, conforme lo dispone el artículo 30 de la Ley de catastro nacional, según el cual: “en todo movimiento, se debe citar un plano de agrimensura, levantado de acuerdo con las normas establecidas por el reglamento de esta ley.”

Se reitera que los resultados de la conciliación catastral versan sobre la información catastral y registral que despliega el Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI); la georreferenciación de los planos catastrados objeto del presente estudio se realiza tomando en consideración elementos tales como vías de acceso, accidentes geográficos (hidrografía), colindancias y restitución apreciables en los elementos fotogramétricos, ubicación geográfica, entre otros.

En cuanto a los agravios señalados por el recurrente sobre el informe técnico realizado por la profesional Yendry Cordero Hernández, cabe indicar que si bien tal informe es parte

integral del objeto que respalda la solicitud de la gestión administrativa, no es posible considerar que ese documento determine de manera alguna la situación jurídica de la presente investigación, pues le corresponde a la administración registral, en la esfera de sus competencias, realizar la verificación de los hechos con relación a los asientos registrales utilizando los mecanismos con que cuenta el Registro Inmobiliario para poder determinar la situación jurídica de los hechos denunciados y las correspondientes medidas a tomar.

El estudio realizado por la profesional Cordero Hernández fue valorado y analizado por el Subproceso de Conciliación Catastral, bajo sus mecanismos de control en concordancia con toda la información contenida en la base de datos del Registro Inmobiliario SIRI; no obstante, se determinó la inexistencia de contradicciones parcelarias que afectan a la finca de la provincia de San José 286059 que publicita el plano catastrado SJ-0899352-1990.

Con respecto al mosaico catastral y archivos *shape* brindados por el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Pérez Zeledón se debe recordar al recurrente que el encargado por ley para determinar la existencia de traslapes entre planos catastrados es la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario, por lo que este agravio tampoco es de recibo, pues como se ha indicado, los errores de cierre en el plano SJ-0899352-1990 impiden determinar la existencia de traslapes.

Sobre la solicitud de que se nombre a un perito topográfico este órgano de alzada considera que no es procedente, toda vez que el Registro Inmobiliario, tal y como se desprende del expediente en estudio, realizó un informe técnico conforme la información de los instrumentos que se encuentran inscritos, sea la correspondiente conciliación catastral conforme los documentos inscritos que se encuentran revestidos de fe pública los cuales se presumen exactos y concordantes con la realidad física y jurídica de cada bien; al respecto es importante recalcar que la actividad ejercida por el Registro se basa en la información que los profesionales investidos de la fe pública que le es conferida por el Estado (ingenieros

topógrafos y notarios públicos) ingresan a la corriente registral. En ese sentido, no es posible para la administración registral, el cuestionamiento de tal ejercicio profesional, actividad la cual deberá ser valorada y analizada únicamente por la autoridad jurisdiccional. De ahí que, el estudio de campo no es parte de la actividad registral, es competencia exclusiva de los Tribunales de Justicia, quienes bajo sus mecanismos de control y verificación de los instrumentos elaborados por los profesionales de agrimensura, pueden determinar la veracidad de estos, así como de declarar y consolidar derechos. Razón por la cual se deniega lo peticionado.

Por otra parte, en cuanto a que se da una violación a la propiedad privada y sobre el principio registral primero en tiempo, primero en derecho se debe señalar que tales pretensiones requieren de una declaratoria de derechos que solo puede ser ejercida por la autoridad jurisdiccional. Razón por la cual sus argumentaciones no son de recibo ante esta instancia administrativa.

Ahora bien, en cuanto a la petición de que se paralicen las inscripciones de los planos que invaden su finca, así como los que no han generado finca; se anote una advertencia administrativa hasta que se agoten las vías legales respectivas; se realicen las gestiones sancionatorias, este Tribunal reitera que dichas pretensiones no son procedentes en razón de que no existe a nivel registral un antecedente que haga presumir la existencia de alguna situación anómala o irregular, como tampoco el supuesto traslape de las fincas objeto de estas diligencias que amerite por parte de la administración registral o de este Tribunal de alzada, alguna medida cautelar, debido a que, del informe realizado por el Subproceso de Conciliación Catastral del Registro Inmobiliario, se determinó con precisión que no existe una inexactitud en los asientos registrales que amerite tal imposición, por lo que se debe denegar esa gestión.

Finalmente, este Tribunal reitera que del informe elaborado por el Subproceso de

Conciliación Catastral se concluye que no existe información que revele la existencia de una sobreposición o traslape entre en los citados inmuebles objeto de las presentes diligencias administrativas, por lo que, pese a que la parte argumenta sobre tales inconsistencias o inexactitudes que afectan su derecho de propiedad, sus manifestaciones difieren de la información registral, por ende, si existe una situación anómala o irregular no es una situación producto del quehacer registral.

SEXTO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO. Por las razones expuestas, este Tribunal estima procedente declarar sin lugar el recurso de apelación planteado por José Antonio Monge Fallas, en su condición de representante judicial y extrajudicial de la sociedad REPRESENTACIONES J.A. MONGE S.A., en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 12:27 horas del 26 de enero de 2022, la cual se confirma.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones expuestas este Tribunal declara **sin lugar** el recurso de apelación planteado por José Antonio Monge Fallas, en su condición de representante judicial y extrajudicial de la sociedad REPRESENTACIONES J.A. MONGE S.A., en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 12:27 horas del 26 de enero de 2022, la cual **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 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. **NOTIFÍQUESE.**

Karen Quesada Bermúdez

Oscar Rodríguez Sánchez

Leonardo Villavicencio Cedeño

Priscilla Loretto Soto Arias

Guadalupe Ortiz Mora

omaf/KQB/ORS/LVC/PLSA/GOM

DESCRIPTORES.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL

TE: Efectos de la Gestión Administrativa Registral

TG: Errores Registrales

TNR: 00.55.53