



RESOLUCIÓN DEFINITIVA

EXPEDIENTE 2023-0271-TRA-RI

DILIGENCIAS OCURSALES

MARTA BENAVIDES HERNÁNDEZ, apelante

REGISTRO INMOBILIARIO (EXPEDIENTE DE ORIGEN 2022-119)

PROPIEDADES

VOTO 0011-2024

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las diez horas con seis minutos del dos de febrero de dos mil veinticuatro.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación planteado por la licenciada **Marta Benavides Hernández**, portadora de la cédula de identidad 1-0757-0271, abogada, vecina de Alajuela, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 09:15 horas del 15 de mayo de 2023.

Redacta la jueza Priscilla Loretto Soto Arias.

CONSIDERANDO

PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO. El presente procedimiento ocursal se inicia a instancia de la licenciada **Marta Benavides Hernández**, como notaria autorizante del documento presentado al Tomo 2021 Asiento 583373, que es el testimonio de la



escritura pública 196-3 de las 13:30 horas del 6 de agosto de 2021, iniciada al folio 129 vuelto del tomo tercero de su protocolo, en contra de lo resuelto en la calificación N° 2021-123-RE que confirmó el defecto consignado por el registrador correspondiente, sea: "EMMA ADQUIRIÓ CASADA UNA VEZ POR COMPRA EL 10/10/1986".

En virtud de lo anterior, por resolución dictada a las 14:46 horas del 22 de febrero de 2022, se ordenó la apertura del expediente y fueron conferidas las audiencias de ley a todas las posibles partes interesadas en este asunto y mediante resolución final emitida por el Registro Inmobiliario a las 09:15 horas del 15 de mayo de 2023, se rechazan las gestiones ocursales presentadas por la notaria **Marta Benavides Hernández**, y se confirma la calificación formal N° 123-2021 RE del 17 de diciembre de 2021.

Inconforme con lo resuelto por el Registro de origen, la abogada **Marta Benavides Hernández** apeló la resolución y solicitó se revoque el defecto consignado y se proceda con la inscripción del documento, para lo cual manifestó:

1. La propietaria registral **Emma María Víquez Barrantes** adquirió la finca de **Heredia** número 79171-003, por escritura pública 104 del tomo 22 del notario Danilo Chaverri Soto, otorgada a las 10:00 horas del 10 de octubre de 1986, en la que se indicó que su estado civil era casada una vez, separada de hecho, cuando en realidad, y de acuerdo con la información que consta en el Registro Civil, su estado civil correcto era casada en segundas nupcias, separada de hecho, esto por cuanto la señora **Emma Víquez Barrantes** contrajo nupcias por



segunda vez el 31 marzo de 1984, lo cual se tuvo como hecho probado.

2. Disiente de la resolución apelada puesto que existe una sentencia de separación judicial aportada al expediente en la que el juez que la dictó, en 1988, indica expresamente que no existen bienes gananciales; por lo que además es contraria a derecho al desechar una prueba absolutamente válida respecto de la vocación de ese bien que fue adquirido durante la separación de hecho de su segundo matrimonio por parte de la propietaria registral, de conformidad con el artículo 41 inciso 5) del Código de Familia. Asimismo, es ilegal invertir la carga de la prueba y pretender obligar a la propietaria registral a liquidar de nuevo el bien en un proceso. Es contradictorio el dictado de la resolución cuando reconocen que el derecho fue adquirido durante la separación de hecho, pues esto lo excluye de ser ganancial.

3. El Registro no puede arrogarse una competencia que no le corresponde, ya que el derecho fue conocido y liquidado por el juez que aprobó la separación judicial; y al que le corresponde, sea el excónyuge de la propietaria no ha accionado tampoco.

Mediante voto número 0347-2023 de las 11:19 horas del 25 de agosto de 2023, este Tribunal dispuso declarar con lugar por nuestras razones el recurso de apelación interpuesto, ordenando al Registro Inmobiliario inscribir el documento presentado al Diario del Registro bajo las citas **Tomo 2021 Asiento 583373** y una vez inscrito el documento abrir una gestión administrativa sobre la finca de la provincia de **Heredia** matrícula **79171** por la inexactitud que se generaría por la inscripción del documento.



No obstante lo anterior, mediante voto número 0010-2024, de las diez horas cuatro minutos del dos de febrero de dos mil veinticuatro, este Tribunal de manera oficiosa anula el voto número 0347-2023, en razón de que ese voto se dictó sin haberse requerido al Registro Civil copia de la sentencia de separación judicial de fecha 30 de mayo de 1988 con citas de inscripción 400463790757, emitida por el Juzgado Primero Civil de Heredia, de los señores **Emma Víquez Barrantes** y **Greivin García Cambronero**, la que fue remitida por el Departamento de Gestión de la Información, del Archivo del Registro Civil, del Tribunal Supremo de Elecciones, el día 24 de enero de 2024 (visible a folios 37 al 44 del legajo digital de apelación).

SEGUNDO. HECHOS PROBADOS. Por ser contestes con la documentación que consta en el expediente, este Tribunal hace suyo el elenco de hechos probados contenidos en el considerando tercero de la resolución venida en alzada y agrega los siguientes:

8. En sentencia judicial de las nueve horas, cuarenta minutos del treinta de mayo de mil novecientos ochenta y ocho del Juzgado Primero Civil de Heredia, se declaró la separación judicial de los señores Emma María Víquez Barrantes y Greivin García Cambronero, al tener por probado que estaban separados en ese momento y desde hacía tres años (ver certificación de sentencia judicial visible a folios 37 al 44 del legajo digital de apelación).

9. La señora **Emma María Víquez Barrantes**, como parte interesada en la demanda de separación judicial, no se apersonó en esa acción y fue declarada rebelde (ver certificación de sentencia judicial visible a folios 37 al 44 del legajo digital de apelación).



10. Las señoras **Emma María Víquez Barrantes** y **Natalia Guerrero Madrigal**, partes interesadas en el presente procedimiento, contestaron la audiencia concedida por el Registro Inmobiliario mediante escrito presentado ante ese Registro el día 12 de abril de 2023.

11. La resolución que emite el Registro Inmobiliario a las 09:15 horas del 15 de mayo de 2023 fue firmada de forma digital el día 18 de mayo de 2023.

TERCERO. HECHOS NO PROBADOS. Este Tribunal no encuentra hechos que con tal carácter sean de relevancia 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 DEL ASUNTO. I. DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL. A efectos de analizar el caso que se presenta ante este órgano colegiado, es necesario referirse a la calificación registral. La enciclopedia jurídica en línea la conceptualiza de la siguiente forma:

La calificación registral podría ser definida como aquel poder que el legislador concede al Registrador de la Propiedad para que, actuando bajo su exclusiva responsabilidad, pueda examinar la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez



de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. Es decir, se trata de un poder basado en el superior principio de legalidad, por el que el Estado pretende asegurarse de que todo aquello que publica el registro es válido y puede surtir efectos frente a terceros. (<http://www.encyclopedia-juridica.com/d/calificacion-registrat/calificacion-registrat.htm>)

En nuestro ordenamiento jurídico la función calificadora por parte del Registrador se encuentra regulada en los artículos 27 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, Ley 3883 y los artículos 34, 35 y 36, siguientes y concordantes del Decreto Ejecutivo número 26771-J, que es el Reglamento del Registro Público.

De la normativa citada, se puede establecer que la calificación es el control de legalidad de los actos contenidos en los documentos que ingresan al Registro Inmobiliario para ser inscritos. De estos actos derivan derechos, que son protegidos por la publicidad de los asientos registrales, conforme lo establece el artículo 1º de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, que determina lo siguiente:

ARTICULO 1º.- El propósito del Registro Nacional es garantizar la seguridad de los bienes o derechos inscritos con respecto a terceros. Lo anterior se logrará mediante la publicidad de estos bienes o derechos. En lo referente al trámite de documentos, su objetivo es inscribirlos.

[...]



Ante esta realidad jurídica es menester tomar en cuenta aspectos que devienen de la integración del ordenamiento jurídico a la función calificadora. En primer término, es la puesta en ejecución del principio de legalidad, según los artículos 11 de la Constitución Política y 11 de la Ley General de la Administración Pública, este último indica: “La Administración Pública actuará sometida al ordenamiento jurídico y sólo podrá realizar aquellos actos o prestar aquellos servicios públicos que autorice dicho ordenamiento, según la escala jerárquica de sus fuentes ...”.

En segundo lugar, la competencia del Registro es inscribir documentos, esto debe darse siempre y cuando cumplan con todos los requerimientos que establece el ordenamiento jurídico, en apego a los principios registrales que regulan dicha actividad, la cual no podría considerarse que es ajena u omisa dentro del quehacer notarial, dado que es parte integral del principio de especialidad que efectúa el notario público.

Corolario de lo anterior, el Registrador debe actuar en estricto resguardo de la finalidad para la cual está destinada la existencia del Registro Inmobiliario según lo antes descrito del artículo 1º de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público; por medio de la verificación de los requerimientos de Ley establecidos al efecto. En esta línea, el artículo 34 del Reglamento del Registro Público dispone:

La Calificación. Control de Legalidad. La función Calificadora consiste en realizar un examen previo y la verificación de los títulos que se presentan para su registración, con el objeto de que se registren únicamente los títulos válidos y perfectos, porque los asientos deben ser exactos y concordantes con la



realidad jurídica que de ellos se desprende. La calificación de los títulos consiste en el examen, censura, o comprobación que de la legalidad de los títulos presentados debe hacer el Registrador antes de proceder a la inscripción, con la facultad de suspender o denegar los que no se ajustan a las disposiciones de nuestro ordenamiento jurídico. Al momento de calificar, el funcionario asignado al efecto se atendrá tan solo a lo que resulte del título y en general a toda la información que conste en el Registro y sus resoluciones no impedirán ni prejuzgarán sobre la validez de éste, o de la obligación que contenga.

Así, el operador jurídico debe verificar que el instrumento público cumpla con los requisitos de admisibilidad y una vez superada esta etapa, debe avocarse a comprobar que no exista ningún motivo de carácter sustancial en el instrumento que impida la inscripción y de operar alguna inconsistencia, deberá proceder a confeccionar la minuta de defectos, así como la base jurídica que lo sustenta, en virtud de la importancia que tiene para el usuario o profesional, el conocer de forma completa, motivada y rápida los recaudos que el calificador registral pueda consignar al documento, para que este los subsane dentro del término de ley.

II. SOBRE EL TRÁMITE DEL OCURSO Y EL PLAZO PARA RESOLVER. En el presente caso fue presentado en el Registro Inmobiliario bajo el **Tomo 2021 Asiento 583373**, un documento al que, una vez calificado por el registrador correspondiente, se le consigna como defecto "EMMA ADQUIRIÓ CASADA UNA VEZ POR COMPRA EL 10/10/1986" por cuanto la titular comparece como viuda una vez y solicita se rectifique su estado civil, por lo que la notaria



solicita calificación formal del documento y mediante **Calificación Registral 2021-123 RE** de fecha 17 de diciembre de 2021, se confirmó el defecto señalado.

Por no estar conforme con lo resuelto, la notaría presenta diligencias cursales y el Registro Inmobiliario, mediante resolución de las 14:46 horas del 22 de febrero de 2022, autorizó la apertura del expediente 2022-119-RIM y concedió audiencia a **Emma María de las Piedades Víquez Barrantes**, como propietaria registral de la submatrícula 003 de la finca de **Heredia 79171**, a **Natalia Guerrero Madrigal**, como adquirente de la nuda propiedad de la submatrícula 003 y a **Marta Benavides Hernández**, notaria autorizante del documento citas **2021-583373** (ver folio 40 del expediente administrativo).

A las comparecientes se les notificaron las presentes diligencias mediante publicación de edicto realizada en el Boletín Judicial N° 58 del 29 de marzo de 2023 (Consulta realizada a las 13:55 horas del 24 de agosto de 2023 al enlace <https://www.imprentanacional.go.cr/boletin/?date=29/03/2023>).

Una vez publicado, se apersonan al procedimiento **Emma María Víquez Barrantes** y **Natalia Guerrero Madrigal**, mediante escrito presentado ante el Registro Inmobiliario el día 12 de abril de 2023, contestando así la audiencia conferida por ese Registro mediante resolución de las 14:46 horas del 22 de febrero de 2022 (ver folio 71 del expediente administrativo).

Quedó demostrado, en el hecho probado 11 indicado supra, que la resolución final que emite el Registro Inmobiliario, y que resuelve las diligencias cursales, tiene fecha del 15 de mayo de 2023, aunque



fue firmada de forma digital el 18 de mayo de 2023 (visible a folios del 80 al 96 del expediente administrativo).

Al respecto debe este Tribunal referirse a lo que dispone el artículo 22 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, que es Ley 3883, con relación al plazo para resolver las diligencias o cursales por parte del Registro Inmobiliario:

ARTICULO 22.- Vencidas las audiencias respectivas, el Registrador decidirá, en resolución considerada, lo que estimare conveniente con indicación de sus fundamentos legales. Si accediere a la revocación, mandará practicar el asiento; en caso contrario denegará la inscripción ordenando cancelar total o parcialmente, según el caso, el asiento del Diario correspondiente al documento cuya inscripción se deniegue.

Esta resolución se notificará al cursante así como a los demás interesados que se hubieran apersonado en la forma que indica el artículo veinte.

El Registrador deberá dictar su resolución dentro del mes siguiente al vencimiento del término de las audiencias concedidas. Si no lo hiciere así, se tendrá como revocada la orden de suspensión y se procederá a practicar el asiento. (Lo subrayado no es del original).

El artículo es claro al señalar que el Registro Inmobiliario dispone de un mes para dictar la resolución una vez vencido el término de las audiencias concedidas, no obstante, tal y como consta a folio 71 del expediente administrativo, las señoritas **Emma María Víquez Barrantes** y **Natalia Guerrero Madrigal**, como partes interesadas en el procedimiento, contestaron la audiencia concedida por ese Registro



mediante escrito presentado el día 12 de abril de 2023, por lo que a partir de ese momento se tiene por vencida la audiencia; sin embargo, la resolución final fue emitida por el Registro Inmobiliario el día **15 de mayo de 2023** y firmada digitalmente el **18 de mayo de ese mismo año**, es decir, pasado el mes desde el momento en que las partes contestaron la audiencia sea el 12 de abril de 2023.

Se debe tener presente que la notificación tiene como finalidad enterar a las partes de las resoluciones y actuaciones que suceden en el proceso, para dar efectiva vigencia al principio de publicidad y contradicción, aspecto que se cumplió con el apersonamiento de las partes interesadas en el proceso, al respecto el artículo 10 de la Ley de Notificaciones Judiciales, N° 8687 del 4 de diciembre de 2008, publicada en La Gaceta N° 20 del 29 de enero de 2009, establece:

ARTÍCULO 10.- Notificación que se tiene por realizada

Se tendrá por notificada la parte o la tercera persona interesada que, sin haber recibido notificación formal alguna, o recibida de manera irregular, se apersone al proceso, independientemente de la naturaleza de su gestión. Los plazos correrán a partir de la notificación a todas las partes.

[...] (Lo subrayado no es del original)

Asimismo, recuérdese que todo plazo corre a partir del día hábil siguiente de la notificación a todas las partes, lo cual ocurrió el día 12 de abril de 2023, teniendo la administración un mes calendario para resolver, a partir del 13 de abril de 2023 según el artículo 22 de la Ley N° 3883 de previa cita; al respecto el Código Procesal Civil, que es ley N° 9342, en el artículo 30.5 señala:



30.5 Conteo de plazos. Salvo que la ley determine otro punto de partida, los plazos comenzarán a correr a partir del día hábil inmediato siguiente a aquél en el que hubiera quedado notificada la resolución a todas las partes. Cuando se fije el plazo de veinticuatro horas, se entenderá reducido a las que fueran de despacho el día en que comienza a correr.

Los plazos por días se entiende que han de ser hábiles. Los plazos por años o meses se contarán según el calendario, sea, de fecha a fecha.

Cuando el ordinal del día de partida no exista en el mes de vencimiento, el plazo concluirá el último día de este. Si el día final de un plazo fuera inhábil, se tendrá por prorrogado hasta el día hábil siguiente; la misma regla se aplicará cuando se declare asueto parte de ese día final.

[...] (Lo subrayado no es del original)

Así las cosas, acorde al principio de legalidad analizado que rige a la Administración y visto el incumplimiento en cuanto al plazo para dictar la resolución por parte del Registro Inmobiliario, este Tribunal, conforme se ordena en el artículo 22 citado, revoca la resolución venida en alzada y ordena al Registro Inmobiliario inscribir el documento citas **Tomo 2021 Asiento 583373**. Tome nota el Registro que el artículo 330 de la Ley General de Administración Pública, admite el silencio positivo en tres hipótesis: a) cuando se establezca expresamente; b) cuando se trate de autorizaciones o aprobaciones que deban acordarse en el ejercicio de funciones de fiscalización y tutela; y c) cuando se trate de solicitudes de permisos, licencias y autorizaciones.



III. SOBRE EL RÉGIMEN DE GANANCIALIDAD Y LA FINCA DE HEREDIA 79171-OO3.

Ahora bien, en cuanto a los bienes gananciales, el artículo 41 del Código de Familia establece en lo que interesa:

Artículo 41.- Al disolverse o declararse nulo el matrimonio, al declararse la separación judicial y al celebrarse, después de las nupcias, capitulaciones matrimoniales, cada cónyuge adquiere el derecho de participar en la mitad del valor neto de los bienes gananciales constatados en el patrimonio del otro. [...]

[...] Únicamente no son gananciales los siguientes bienes, sobre los cuales no existe el derecho de participación.

[...]

5) Los adquiridos durante la separación de hecho de los cónyuges.

[...]

En esta misma línea de ideas, el Tribunal de Familia de San José, mediante resolución 989-2011 dictada a las 12:04 del 30 de agosto de 2011, conceptualiza los bienes gananciales de la siguiente manera:

En primer lugar, debe tenerse presente que desde hace muchos años la jurisprudencia nacional ha explicado que el calificativo de ganancial, en su filosofía y en el ordenamiento jurídico positivo, hace referencia a un determinado bien, adquirido durante la existencia del vínculo matrimonial, mediante el esfuerzo y la cooperación, reales y efectivos, de ambos cónyuges. En relación con su significado se ha indicado que “bienes gananciales son todos aquellos adquiridos a título oneroso dentro del matrimonio, mediante el trabajo, el esfuerzo y la cooperación de ambos cónyuges en su comunidad de vida y



que han significado un aumento en el patrimonio de cada uno de ellos, respecto del que se aportó al constituirse el matrimonio. Observamos así que los bienes gananciales son aquellos que implican un aumento de capital, un acrecentamiento patrimonial, forjado mediante el esfuerzo común de los esposos." (TREJOS SALAS, Gerardo y RAMÍREZ, Marina. Derecho de Familia Costarricense. Tomo I, San José, Editorial Juricentro, segunda edición, 1.998, p. 225). Ese esfuerzo común de los cónyuges se desprende de su colaboración no solo en lo material, sino también en lo moral y en la entrega de ambos por ir, día con día, satisfaciendo las necesidades del hogar y debe partirse siempre, salvo prueba fehaciente en contrario, de que ambos cónyuges velan y se esfuerzan, en la medida de sus posibilidades, por el mejoramiento de las condiciones de la familia; razón por la cual, se presumen gananciales los bienes que adquieran durante la vigencia plena de su matrimonio (entre muchos otros se puede consultar el voto de la Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia, N° 898 de las 10:35 horas del 27 de octubre de 2004).

De esta forma se puede definir el derecho ganancial como el derecho de participar en la mitad del valor neto de los bienes adquiridos de forma onerosa por los cónyuges durante la existencia del vínculo matrimonial.

Se tiene por probado en la calificación registral que la submatrícula 003 de la finca de Heredia 79171 tiene como propietaria registral a la señora **Emma María Víquez Barrantes**, y si bien no se publicita su estado civil, según datos históricos publicitados en la submatrícula,



esta se adquirió por compra según documento tramitado al **Tomo 356 Asiento 2534**, que corresponde al testimonio de escritura pública número 104 del tomo 22 del notario Danilo Chaverri Soto, autorizada a las 10:00 horas del 10 de octubre de 1986, donde se indica el estado civil casada una vez y separada de hecho y así queda registrado en el sistema de fichas utilizado ese año, aunque en el transcurso de los procedimientos se determinó que en realidad estaba casada en segundas nupcias, tal y como lo afirma la apelante en sus agravios.

En el documento presentado al **Tomo 2021 Asiento 583373**; comparece la titular de la finca de **Heredia** matrícula **79171-003**, señora **Emma María Víquez Barrantes**, consignándose como su estado civil actual "viuda una vez", quien solicita rectificar su estado civil a "separada judicial" para luego donar la nuda propiedad de la submatrícula **003** a la compareciente **Natalia Guerrero Madrigal**, reservándose el derecho de usufructo e imponer limitaciones al derecho donado.

Ahora bien, bajo las citas de inscripción 400463790757 consta en el Registro Civil la inscripción de la sentencia judicial de fecha 30 de mayo de 1988, emitida por el Juzgado Primero Civil de Heredia, por medio de la cual se dictó la separación judicial de los señores **Emma María Víquez Barrantes** y **Greivin García Cambronero**, en la que se tiene como hecho probado para dictar esa separación, que tenían tres años de separados de hecho, sea desde 1985. En este punto debe hacer notar este Tribunal que la señora **Emma María Víquez Barrantes** no se apersonó al proceso de separación judicial, por lo que se le declaró rebelde, y esta situación implica una aceptación tácita de



los hechos, en esta línea, y con relación al no apersonamiento de uno de los cónyuges, el Tribunal de Familia de San José, mediante resolución 936-2017 dictada a las 10:05 del 24 de octubre de 2017, dispuso:

[...] Si bien es cierto no existe una manifestación expresa de la señora [Nombre OO2] en torno a la solicitud de disolución del vínculo matrimonial, su silencio, al no contestar la demanda, ni apersonarse, estimamos que ser(sic) interpretado como una aceptación tácita, pues de otra manera, la lógica impone que se hubiera apersonado y opuesto, nada de lo cual hizo [...]

Corolario de lo anterior, se tienen como un hecho incontrovertido las fechas que constan en la sentencia de separación judicial en cuanto a los tres años de separación de hecho previos al dictado de esa sentencia, por lo que tiene por probado este Tribunal que la finca de **Heredia** número **79171-OO3** no es un bien ganancial al haberse adquirido por venta que le hiciera la señora María Isabel Madrigal a **Emma María Víquez Barrantes**, mediante documento tomo 356, asiento 2534, otorgado el 10 de octubre de 1986, pues si la sentencia judicial es de fecha 30 de mayo de 1988, a la fecha en que se adquirió la finca la señora **Emma María Víquez Barrantes** se encontraba separada del señor Greivin García Cambronero. (Ver certificación de sentencia judicial visible a folios 37 al 44 del legajo digital de apelación).

Por lo que teniendo en cuenta la causa y fecha de adquisición de la finca Provincia de **Heredia** matrícula **79171-OO3**, es claro para este Tribunal que el inmueble se adquirió durante la separación de hecho de los cónyuges, por lo que se enmarca dentro de lo contemplado por



el artículo 41 párrafo segundo inciso 5) del Código de Familia, y en consecuencia se acogen los agravios de la apelante al manifestar que adquirió su derecho estando “separada de hecho”, por lo que en este caso en particular la inscripción del documento citas Tomo 2021 Asiento 583373, producto de la aplicación del silencio positivo, no genera perjuicio alguno, ni genera ningún tipo de inexactitud en los asientos registrales.

SEXTO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO. Por las razones expuestas, concluye este Tribunal en la necesidad de revocar la resolución venida en alzada por incumplimiento en el plazo para dictar la resolución de las diligencias ocursales, por lo que debe el Registro Inmobiliario inscribir el documento citas **Tomo 2021 Asiento 583373**, y revocar el defecto señalado por el registrador "EMMA ADQUIRIÓ CASADA UNA VEZ POR COMPRA EL 10/10/1986" en aplicación del silencio positivo.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones expuestas I.- Se declara con lugar el recurso de apelación interpuesto por la licenciada **Marta Benavides Hernández**, de calidades indicadas, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 09:15 horas del 15 de mayo de 2023, la cual **SE REVOCA** en este acto para que se proceda a inscribir el documento presentado al Diario del Registro bajo las citas **Tomo 2021 Asiento 583373**. 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 42 del Reglamento



Operativo de este Tribunal, decreto ejecutivo 43747-MJP. 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: 31/03/2024 12:34 PM

Karen Quesada Bermúdez

Firmado digitalmente por
OSCAR WILLIAM RODRIGUEZ SANCHEZ (FIRMA)
Fecha y hora: 01/04/2024 05:36 PM

Firmado digitalmente por
LEONARDO VILLAVICENCIO CEDEÑO (FIRMA)
Fecha y hora: 01/04/2024 08:24 AM

Oscar Rodríguez Sánchez

Leonardo Villavicencio Cedeño

Firmado digitalmente por
PRISCILLA LORETTA SOTO ARIAS (FIRMA)
Fecha y hora: 28/03/2024 04:47 PM

Priscilla Loretto Soto Arias

Firmado digitalmente por
GUADALUPE GRETTEL ORTIZ MORA (FIRMA)
Fecha y hora: 29/03/2024 06:00 AM

Guadalupe Ortiz Mora

nub/KQB/ORS/LVC/PLSA/GOM

DESCRIPTORES.

RECURSOS DE APELACIÓN CONTRA OCURSOS DEL REGISTRO NACIONAL

TG: Áreas de competencia

TNR: OO.31.59