

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente No 2005-0027-TRA-BI

Gestión Administrativa

El Estado

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles (No de Origen 2004-114)

VOTO N° 086 -2005

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.- Goicoechea, a las diez horas del veintiocho de abril de dos mil cinco.

Conoce este Tribunal del recurso de apelación interpuesto por El Estado, representado en la persona del Procurador Constitucional Msc. Luis Diego Flores Zúñiga, contra la resolución final dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas del doce de enero de dos mil cinco.

RESULTANDO

- I. Que en fecha diecisiete de junio de dos mil cuatro, la Procuraduría General de la República en la persona del Procurador Constitucional, Msc. Luis Diego Flores Zúñiga, en representación del Estado, solicitó a la Dirección General del Registro Público y a la Dirección General del Catastro Nacional, proceder a gestionar de oficio y a decretar la anotación de una marginal de advertencia con inmovilización, en el asiento de inscripción de la finca número 40.052 de la Provincia de Puntarenas, inscrita al tomo 2885, folio 223, asiento 1 del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, y el plano Catastrado P-10341-71, levantado por el Ing. Carlos Reyes Cajas, así como de todas las fincas y planos derivados o que los modifiquen, hasta tanto no se dirimiese la situación judicialmente, ya que la propiedad indicada se encuentra dentro de la zona marítimo terrestre.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

- II. Que mediante resolución dictada a las diez horas del doce de enero de dos mil cinco, la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, resolvió: *“POR TANTO: En virtud de lo expuesto, normas derecho (sic) y jurisprudencia citada, SE RESUELVE: Denegar la gestión de inmovilización de la finca del Partido de Puntarenas matrícula cuarenta mil cincuenta y dos (40052) y los movimientos generados en ella posteriores a su inmatriculación. ...”*
- III. Que el veintisiete de enero de dos mil cinco, el representante del Estado interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra la anterior resolución, argumentando que el Registro inobserva el principio de legalidad y la irrenunciabilidad de los deberes públicos que prevén los numerales 11 de la Constitución Política y 11 y 66 de la Ley General de la Administración Pública, toda vez que desatiende el marco legal que le rige. Además, que en el Registro constan todos y cada uno de los hechos en que se fundamenta la gestión, ya que la ejecutoria de la información posesoria se aprobó con base en la norma atípica 100 de la Ley 6406, la cual es nula según la jurisprudencia de la Sala Constitucional; que igualmente, consta en la ejecutoria aludida, que el área del terreno que se inscribió estaba situada en zona no urbana, lo que hace inaplicable la aludida norma 100, y que del plano P- 10341-71 y de la propia ejecutoria, se desprende que el titular lo que tenía era un arriendo con la Municipalidad; que todos estos documentos forman parte del marco de calificación registral usado en su momento por el Registro para dar curso a la inscripción de la propiedad cuya inmovilización se solicita, por lo que resulta desatinado afirmar, por parte del Registro, que lo pedido se fundamenta en razones extra-registrales. Por esos motivos, solicitó revocar la resolución impugnada y en su lugar dar curso a la gestión de la nota marginal de advertencia con inmovilización, y en caso de no acceder a la revocatoria, admitir la apelación ante el Superior.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

- IV. Que a la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se han observado causales, defectos u omisiones que provocaran la indefensión de los interesados, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Hechos Probados: Por ser acordes a las probanzas que constan en el expediente, se aprueba el elenco de hechos probados que conforman el considerando primero de la resolución recurrida, agregando lo siguiente: El hecho probado A) tiene su sustento de folios 22 a 28. El hecho probado B) tiene su sustento a folio 26. El hecho probado C) tiene su sustento a folio 28. En cuanto al hecho probado D) se reformula para que se lea de la siguiente forma: “D) Que la finca del Partido de Puntarenas matrícula 40052 tiene anotada una demanda ordinaria que ocupó el asiento 16209 del tomo 439 del Diario, que se refiere a mandamiento de anotación de demanda, expedido por el Juzgado Segundo de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, en proceso ordinario número 97-000056178-CA establecido por el Estado en contra del señor Johel Martín Retana Guzmán y otros, documento que se ordena corregir por la misma autoridad en el mandamiento que ocupó el asiento 684 del tomo 482 del Diario, para que se entienda que dicho mandamiento es único y exclusivamente de anotación de demanda” (folios del 31 al 43).

SEGUNDO: Hechos no Probados: De importancia para la presente resolución se tiene como hecho no probado que la norma 100 de la Ley 6406 del dieciocho de diciembre de mil novecientos setenta y nueve haya sido declarada inconstitucional por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.

TERCERO: Sobre el Fondo: Analizado el presente caso a la luz de la legislación que rige la materia y vistos los agravios expuestos por el recurrente, el Tribunal llega a la

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

siguiente conclusión. **1.- Sobre los agravios del recurrente.** La representación del Estado argumenta que de la sentencia emitida por el Juez Primero Civil y de Trabajo de Puntarenas, que fue la ejecutoria de Diligencias de Información Posesoria tramitada por el señor Johel Retana Guzmán, se desprende: **a)** que el terreno inscrito en el Registro Público de Bienes Inmuebles, matrícula número cuarenta mil cincuenta y dos, está situado en *playa Hermosa de Jacó, Puntarenas, que es zona marítimo terrestre no urbana*; **b)** que uno de los fundamentos legales que tuvo presente el Juez para aprobar las diligencias de información posesoria, fue la norma 100 de la Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Fiscal de 1980, N° 6406 de 18 de diciembre de 1979, que exceptuaba la aplicación de las disposiciones de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043 de 2 de marzo de 1977, a los predios poseídos por personas que los hubieren adquirido legítimamente y que estuvieren en plena posesión de los mismos, *en la zona marítimo terrestre declarada como zona urbana* del distrito 9 del cantón central de la Provincia de Puntarenas, previo pago de una suma alícuota de cinco mil colones por hectárea a favor del Consejo Administrativo Municipal de Jacó o del cantón respectivo, cuando así hubiese sido ordenado por la ley y que, siendo dicha norma de carácter atípico por estar contenida en una Ley de Presupuesto de la República, resulta ser inconstitucional según la jurisprudencia de la Sala Constitucional; **c)** que el plano utilizado en esa información posesoria indica que el señor Retana Guzmán es arrendatario y **d)** que toda esta información y documentos, forman parte del marco de calificación registral usado en su momento por el Registro de la Propiedad de Bienes Inmuebles para dar curso a la inscripción de la propiedad cuya inmovilización ahora se solicita, y que por estas razones, el Registro no puede venir a resolver que no existe error registral y, por ende, que no procede la inmovilización pedida. **2.- Sobre el marco de calificación.** El marco de calificación registral es uno de los ejes fundamentales del funcionamiento del Registro de la Propiedad de Bienes Inmuebles. Según el artículo 34 del Reglamento del Registro Público, Decreto número 26771 de 18 de marzo de 1998, la calificación consiste en el examen, censura,

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

o comprobación que de la legalidad de los títulos presentados debe hacer el Registrador antes de proceder a la inscripción, y le concede la facultad a dicho Registrador, de suspender o denegar los que no se ajustan a las disposiciones de nuestro ordenamiento jurídico. Al momento de calificar, el funcionario asignado se atenderá 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, concepto que también se contempla en el artículo 27 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, N° 3883 de 17 de mayo de 1967. La calificación que se convierte en un control de legalidad de un documento que por el Principio de Rogación ingrese al Registro, es realizada por el Registrador en dos momentos u etapas, una de tipo formal y otra de fondo. En la primera etapa, el registrador hace un examen de las formalidades extrínsecas del documento y verifica si cumple la forma impuesta por la Ley o por el propio Reglamento del Registro, en cuanto a la solemnidad del instrumento público que ingresa al Registro (artículo 450 del Código Civil), es decir, por ejemplo, si en la expedición del documento se han observado las medidas de seguridad que vienen a garantizar la autenticidad del documento y si efectivamente fue expedido o autorizado por autoridad o funcionario competente. En la segunda etapa, el registrador hace un análisis de fondo del documento que califica, valora las formalidades intrínsecas de ese documento a la luz de la normativa aplicable y la información que publicita el Registro. La función calificadora se fundamenta, entonces, en la necesaria congruencia con las normas que regulan la materia registral y corresponde al Registro, ajustar sus actuaciones al bloque de legalidad; por ello, el Registro ha de publicitar asientos registrales válidos y exactos, que arrojen una adecuada identificación de los bienes, satisfaciendo así el Principio de la Especialidad Registral Inmobiliaria regulado en el artículo 460 del Código Civil. En síntesis, el Registrador podrá objetar el documento por razones de forma o por la existencia de una evidente contradicción entre la información que conste en el Registro y la que se pretende inscribir. La valoración de las formalidades extrínsecas e intrínsecas que de

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

un documento público hace el registrador, varía dependiendo si éste es notarial, judicial o administrativo. Al respecto, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, en resolución número 100 de las 16:45 horas del 17 de diciembre de 1980 dijo:

“...la amplitud con que esta función se desenvuelve cuando se trata de examinar la legalidad de las formas extrínsecas, tiene sus límites según se trate de documentos notariales, judiciales o administrativos, pues es amplitud plena en los documentos notariales, muy limitada en los judiciales y no tan limitada en los administrativos. VIII.- Cuando se trata de la calificación de los documentos judiciales, el Registrador se encuentra frente a disposiciones diversas, unas que lo limitan y otras que lo facultan. No puede negar el debido cumplimiento de las sentencias dictadas por un Juez dentro de los límites de su competencia (...); no puede dejar de prestar la debida cooperación para la administración de justicia. No puede desconocer el valor de las resoluciones judiciales ni las facultades jurisdiccionales del Juez, que es soberano dentro del límite de ellas, razón por la cual tampoco puede alterar ni revocar el pronunciamiento de un fallo ni la forma como se produce la resolución o el acto judicial. Tampoco puede calificar los pronunciamientos de las sentencias, o la validez del procedimiento.” Lo transcrito, obliga al registrador que califica un documento judicial, a cumplir debidamente con el mandato impuesto dentro de los límites de su competencia, prestando la cooperación debida, sin desconocer el valor de las resoluciones judiciales ni las facultades jurisdiccionales del Juez; al registrador le está vedado alterar o revocar un fallo judicial; ni la forma como se produce la resolución o el acto judicial, es decir, no puede pronunciarse sobre la validez del contenido de las sentencias o sobre la validez del procedimiento, por estarle así vedado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 153 de nuestra Constitución Política. Si bien, la mencionada resolución dictada por el Juzgado I Civil y de Trabajo de Puntarenas fue dictada con posterioridad a la inscripción del documento que se trata en este proceso, para esa época -noviembre de 1980- se aplicaba el ya citado artículo 27 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, sustentada en principios registrales que desde la promulgación del Código Civil -1888- se encontraban dentro de la corriente registral por la influencia que para esa época

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

ejerció en Costa Rica la Ley Hipotecaria de España de 1861. Esa Ley, contemplaba en el artículo 18, la facultad calificadora de los registradores de las escrituras que se solicitaban inscribir, pero, de modo alguno, regulaba un procedimiento calificador para los documentos provenientes de la sede judicial. Ese artículo fue modificado en la Ley de 1909, declarando que los registradores calificarían bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase. Actualmente, el Reglamento a la Ley Hipotecaria mencionada recoge cuatro puntos sobre los que debe versar la calificación del Registrador de un documento proveniente del órgano jurisdiccional, a saber: “ a) la competencia del Juzgado o Tribunal; b) la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado; c) las formalidades extrínsecas del documento presentado; 4) los obstáculos que surgen del registro. Por el contrario no podrán ser objeto de calificación: a) las decisiones jurisdiccionales y b) el orden interno del procedimiento” (Mena y San Millán, José M^a, Calificación Registral de Documentos Judiciales, Librería Bosch, Barcelona, 1985, ps. 55-56), doctrina que se integró en la resolución de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia citada. Es por ello que se puede afirmar, que de acuerdo al marco de calificación registral existente para un documento proveniente de la sede judicial, la inscripción efectuada por el Registro de la Propiedad de Bienes Inmuebles de la finca situada en la Provincia de Puntarenas, número 40.052 lo fue conforme a derecho, pues el Registro estaba inhibido para cuestionar el fondo de una ejecutoria judicial que es declarativa de un derecho de propiedad, puesto que dicho pronunciamiento jurisdiccional fue emitido en cumplimiento de un procedimiento mediante el cual el Juez tuvo a la vista el plano del terreno, la prueba testimonial directamente recibida por él, se cumplió con el otorgamiento de las audiencias respectivas, tanto a la Procuraduría General de la República en la persona del Agente Fiscal, como al Instituto de Tierras y Colonización (hoy I.D.A.), hechos que el registrador no puede calificar por ser formalidades intrínsecas de un documento judicial, debiendo, conforme a lo anterior expuesto, avocarse a revisar únicamente las formas extrínsecas de ese documento. Aún más, se desprende del documento que consta en el expediente y que sirvió para

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

generar la finca aquí cuestionada, que se cumplió con el procedimiento que establece la ley de informaciones posesorias. **3.- Sobre la inmovilización pedida.** La inmovilización, como medida asegurativa que surge ante la necesidad de garantizar que la cosa sea conservada, procede conforme lo establece el artículo 88 del Reglamento del Registro Público, cuando el registrador encuentre un error u omisión que pudiese acarrear la nulidad del asiento. En la ejecutoria de marras, aunque el señor Juez la hubiese aprobado basándose, aparentemente, en una norma atípica y en un plano que no le transmitía al señor Retana Guzmán la posesión del terreno a titular, estos son hechos que escapan de la calificación registral, pues fueron objeto de un procedimiento que obligó a una valoración por parte de la autoridad judicial, apoyándose además, dicha autoridad, en el testimonio de testigos del lugar, en la inspección que el propio Juez realizó del terreno y del silencio que la Agencia Fiscal, en representación de la Procuraduría General de la República y el Instituto de Tierras y Colonización, mantuvo cuando se le dio traslado de esas diligencias de información posesoria. Es por eso, que lleva razón el Registro al indicar en la resolución recurrida, que la inmovilización está reservada al error cometido en sede registral, no los cometidos en sede extra registral y que no pueden ser comprobados por medio del procedimiento de la gestión administrativa, por estarle así impedido, incluso por norma de rango constitucional como ya se expuso supra. Téngase presente también que el artículo 92 del Reglamento del Registro Público es claro al indicar que la gestión administrativa procede cuando exista una anomalía en la información que consta en el Registro, ya sea por error o por estar ésta viciada de nulidad entendida, como un vicio generado dentro del procedimiento de inscripción, o cuando se tiene interés en modificar o cancelar alguna información que no se pueda llevar a cabo por los procedimientos existentes. Concordado este artículo con el numeral 474 del Código Civil, que impide la cancelación de los asientos de inscripción en sede registral y manda a solucionar el conflicto ya sea por el avenimiento de las partes o la decisión de la sede judicial, tenemos que al Registro solo le compete corregir los errores que se hayan cometido en su propia sede y

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

dentro del marco de calificación. A estos errores son los que se refiere el artículo 87 del Reglamento de cita, en cuyo caso, si la corrección causa perjuicio a terceros, el Registro debe proceder conforme lo indica el precepto 88 siguiente, para lo cual, se ordena la inmovilización del bien. Este Tribunal, al respecto ya se ha pronunciado, y en el Voto N° 128-2004 de las 15:15 horas del 18 de noviembre de 2004 dijo: “...no procede que el recurrente hubiese pretendido trasladar al Registro la discusión y el eventual contradictorio de aspectos evidentemente extra registrales, eligiendo una vía concebida en forma exclusiva tan sólo para la corrección de errores cometidos por el propio Registro (como lo es la gestión administrativa), y no para la investigación de eventuales conductas ilegales - civiles o penales-, cuyo conocimiento exclusivo compete a los órganos jurisdiccionales y no al Registro ...” (el subrayado es del original). Resulta menester recordar al recurrente, que si bien la Procuraduría General de la República en diferentes dictámenes, tal y como lo señala, ha reconocido la facultad legal que tiene el Registro para proceder con la medida cautelar de nota de advertencia e inmovilización, ésta, conforme al principio de legalidad que impera en la Administración Pública, se encuentra restringida a aquellos supuestos expresa y taxativamente señalados en la ley, en este caso, como se ha indicado supra, ante la comisión de errores en sede registral. Es por ello que, no es de recibo la interpretación que la representación estatal confiere a la jurisprudencia emanada de la Sala Constitucional, en cuanto a la razonabilidad de la inmovilización cuando existan elementos de juicio reveladores de nulidad y para evitar perjuicio a terceros de buena fe, pues, en criterio de este órgano de alzada, a pesar de la vinculatoriedad erga omnes de los precedentes de la Sala, tal interpretación es pertinente en el tanto dicha inmovilización resulte de la aplicación de alguno de los supuestos establecidos por la ley, siendo éstos, como ya se indicó reiteradamente por este Tribunal, la orden emanada de la autoridad judicial o en su defecto, la determinación en sede administrativa del error registral. **4.- Sobre el rechazo ad portas.** No comparte este Tribunal la apreciación del apelante, cuando indica que fue violado el debido proceso al ser rechazadas sus gestiones **ad portas**. Tal y como se indicó en el punto anterior, el artículo 92 citado establece los casos en

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

que procede la gestión administrativa, siendo que, el Registro después de hacer una valoración de la gestión presentada, llega a concluir que el error alegado es de naturaleza extra-registral, por lo tanto, conforme lo establece el Principio de Legalidad, lo que procede es rechazar la gestión por no encontrar fundamento legal dentro del ordenamiento jurídico para ordenar lo solicitado por el recurrente. El rechazo ad portas obedece a un imperativo legal, y conforme a ello actuó el Registro, pues de haber procedido la gestión, independientemente de que se hubiese presentado un juicio en sede judicial, efectivamente bien podría ese órgano **a quo** haber dictado la anotación de la advertencia administrativa y consecuente inmovilización, lo que no se hizo, como se dijo, por no haberse encontrado la existencia de un error generado dentro del procedimiento de inscripción registral. Al respecto, la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, mediante resolución N° 2002-06977 de las once horas con siete minutos del doce de julio de dos mil dos dijo: *“El artículo 153 de la Constitución Política confiere al Poder Judicial la titularidad exclusiva de la potestad jurisdiccional para conocer de las causas civiles, penales, comerciales, de trabajo y contencioso administrativo, así como de las otras que establezca la ley; resolver definitivamente sobre ellas y ejecutar las resoluciones que pronuncie, con ayuda de la fuerza pública si fuere necesario. Así, la ley confiere al Juez la potestad de asegurar los derechos en discusión dentro de un determinado proceso judicial, o bien de hacer cumplir lo dispuesto por mandato judicial, que tiene carácter imperativo y es de acatamiento obligatorio para la administración.”* **5.- Sobre la vía correcta.** El Tribunal comprende que la representación del Estado busque, a través de la gestión administrativa, lograr la inmovilización de la propiedad y no conformarse con el mandamiento de anotación de demanda que publicita el asiento registral. Sin embargo, el artículo 4 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043, que le da competencia a la Procuraduría General de la República para ejercer la defensa de esos bienes demaniales, debe ser interpretado de conformidad con el principio de legalidad que rige toda actividad de la Administración, sea, que las gestiones y acciones de defensa deben ser acordes a derecho y ser planteadas en la vía correspondiente, dependiendo de lo solicitado. El

artículo 1 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, dispone que la finalidad del Registro es inscribir documentos, garantizando con ello la seguridad de los bienes o derechos inscritos con respecto a terceros. La información que publicita un asiento registral se presume válida y perfecta, porque los asientos deben de ser exactos e íntegros, es por eso que, para cancelar un asiento registral, se requiere de la avenencia de las partes o de una resolución que así lo declare proveniente de la vía jurisdiccional que será la encargada de conocer de dichas pretensiones. Sobre este régimen de protección del asiento registral, hace referencia el dictamen de la Procuraduría General de la República, número C-128-99, de fecha 24 de junio de 1999 aportado por el mismo recurrente y que se encuentra visible a folio 86, que en lo que interesa dice: *“Uno de los enormes problemas a que dan lugar las indebidas inscripciones en el Registro Público de fincas privadas en la zona marítimo terrestre es el aparente conflicto entre el régimen exorbitante que dimana de la declaración legal de demanialidad frente a la protección de los títulos de dominio (originarios o derivados) que han conseguido acceso al Registro de la Propiedad. Esto en virtud de los principios que entran en juego: el de presunción de legitimidad y fe pública registral, a través de los cuales se presume cierto el derecho del titular registral. La inscripción del título le confiere una presunción – iuris tantum- de legitimidad de su derecho. Tampoco pueden desconocerse, de plano, los efectos de la información posesoria aprobada por la autoridad judicial, que da pie a la práctica del asiento, ni el principio constitucional de los actos propios de la Administración.”* **6.- De la inconstitucionalidad de las normas atípicas de presupuesto.** A pesar de lo afirmado por el representante del Estado, en cuanto a que el Registrador, al momento de calificar el documento judicial que dio origen a la inscripción de la finca ahora cuestionada; debió ver que dicha inscripción se basó en una norma atípica de presupuesto, por ende inconstitucional, y que no debió inscribir bajo este argumento, resulta indispensable recordar que con la reforma dada al artículo 10 de nuestra Constitución Política en mil novecientos ochenta y nueve, se crea un control concentrado de constitucionalidad, por el cual, ante la duda sobre la constitucionalidad de una norma, se debe acudir a la consulta o acción de

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

inconstitucionalidad ante la propia Sala Constitucional, único órgano habilitado por nuestro ordenamiento jurídico para decretar la irregularidad de las normas con la Constitución Política, todo según los artículos 102 y 75 párrafo segundo de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, N° 7135. Por lo que, si considera la representación del Estado que el numeral 100 de la Ley de Presupuesto N° 6406 es inconstitucional, deberá ser dicha representación la que ejerza los medios que la ley le otorga para lograr dicha declaratoria, y no pretender que sea el Registrador, en sede administrativa, el que declare la inconstitucionalidad de una Ley o de una resolución de un Juez de la República. **7.- Lo que debe ser resuelto.** Con fundamento en las consideraciones que anteceden, citas legales, de jurisprudencia, doctrina y criterio administrativo, el Tribunal rechaza el recurso de apelación interpuesto por la representación del Estado y confirma la resolución final venida en alzada, por estar dictada conforme a derecho y no encontrar en la inscripción de la finca número cuarenta mil cincuenta y dos de la Provincia de Puntarenas, error registral que justifique la inmovilización de ese inmueble.

CUARTO: AGOTAMIENTO DE LA VIA ADMINISTRATIVA: De conformidad con los artículos 1 y 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, Ley N° 8039, y 350.2 de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227, para los efectos de lo estipulado en el artículo 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, citas legales, de jurisprudencia, doctrina y criterio administrativo, el Tribunal rechaza el recurso de apelación interpuesto por la representación del Estado, contra la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

horas del doce de enero de dos mil cinco, la cual en este acto se confirma, por estar dictada conforme a derecho y no encontrar en la inscripción de la finca número cuarenta mil cincuenta y dos de la Provincia de Puntarenas, error registral que justifique la inmovilización de ese inmueble. 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.- **NOTÍFIQUESE.-**

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada