

**RESOLUCION DEFINITIVA**

**Expediente 2017-0539-TRA-RI (DR)**

**Gestión Administrativa**

**Carlos Fernández Castro, apelante**

**Registro Inmobiliario, División Registral, (expediente de origen 2016-0114-RIM)**

**Propiedades**

***VOTO N° 0118-2018***

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las nueve horas con quince minutos del veintiuno de febrero de dos mil dieciocho.***

***Recurso de Apelación*** presentado por el señor **Carlos Fernández Castro**, mayor, casado dos veces, mecánico, vecino de San José, con cédula de identidad 1-384-139, quien indica ser poseedor del terreno graficado en el plano **P-1158281-2007**, contra la resolución dictada por la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario, a las 14:20 horas del 31 de agosto de 2017.

***RESULTANDO***

**PRIMERO.** Que mediante memorial presentado ante la Dirección del Registro Inmobiliario el 13 de enero de 2016, el señor **Carlos Fernández Castro**, promovió procedimiento de gestión administrativa a efectos de que se proceda a cautelar el plano catastrado **P-1823326-2015** cuyo titular es El Estado. Alega que existe un traslape parcial con su plano **P-1158281-2007**. Asimismo, indica el gestionante que “[...] **2- El plano P-1823326-2015** tiene como objetivo la reunión de seis fincas, todas del partido de Puntarenas, folio real número 8693; 40727; 43787; 43635; 45308 y 42463 [...]” Y agrega que no está demostrado que estas fincas sean colindantes, que en su asiento registral no se indica ningún plano catastrado y que la colindancia oeste de tres de ellas es con la milla marítima, 1608 metros de distancia de la pleamar ordinaria. Por ello pretende que se anule el plano catastrado **P-1823326-2015**.

**SEGUNDO.** Que la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario solicitó al Coordinador del Área de Conciliación Catastral un informe técnico sobre los planos relacionados, siendo que dicho estudio fue elaborado por el ingeniero Jairo Solís Salazar y recibido en esa asesoría el 6 de abril del 2017.

**TERCERO.** Con fundamento en lo señalado en el informe técnico del Área de Conciliación Catastral, la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario mediante resolución de las 08:15 horas del 17 de abril de 2017, resolvió consignar **NOTA DE ADVERTENCIA ADMINISTRATIVA** en el plano **P-1158281-2007**, únicamente para efectos de publicidad y mientras se continuaba con el trámite de estas diligencias.

**CUARTO.** Mediante resolución de las 14:20 horas del 31 de agosto de 2017, la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario resolvió denegar lo solicitado por la parte gestionante y en su lugar ordenó levantar la nota de advertencia consignada en el plano **P-1823326-2007** y cautelar este asiento con un **AVISO CATASTRAL**.

**QUINTO.** Inconforme con lo resuelto, el licenciado Fernández Castro recurrió la resolución indicada y en virtud de ello conoce este Tribunal.

**SEXTO.** A la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde y no se observan causales, defectos u omisiones que pudieren haber provocado la indefensión de los interesados, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución una vez concluidas las deliberaciones de rigor.

*Redacta la juez Cervantes Barrantes; y,*

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO. HECHOS PROBADOS.** Este Tribunal admite como propio el elenco de hechos que por demostrados tuvo el Registro Inmobiliario en la resolución venida en alzada.

Agregando los siguientes:

**VIII.** Que el plano catastrado **P-1158281-2007** no se ajusta a la realidad observada en la ortofoto y no concuerda en su lindero oeste con la vía con que indica colindar (folio 132).

**XIX.** Que el plano catastrado **P-1158281-2007** presenta traslape con los planos catastrados P-1823326-2015 (objeto de consulta), P-1470933-2011 (finca 184163), P-437558-1997 (parte de la finca 40727) y P-1824697-2015 (folio 133).

**X.** Que las fincas 8693, 40727, 4378, 43635, 45308 y 42463 de Puntarenas colindan entre sí (folio 131.

)

**XI.** Que los planos **P-1158281-2007** y **P-1823326-2015** se encuentran ubicados dentro de la “Zona Protectora de Tivives” en administración del MINAE y dentro de lo demarcado como “Ley 7915, Creación de la Zona Portuaria Reservada para el Desarrollo de Puerto Caldera” y sobre lo demarcado como “Salinas” en administración del INDER (folio 133).

**SEGUNDO. HECHOS NO PROBADOS.** Este Tribunal no encuentra hechos con tal carácter y que resulten de relevancia para el dictado de esta resolución.

**TERCERO. ERROR MATERIAL EN EL POR TANTO DE LA RESOLUCION VENIDA EN ALZADA.** Se advierte que en la parte dispositiva de la resolución apelada se consignó erróneamente que se debe levantar la Nota de Advertencia impuesta en el plano **P-1823326-2007** y en su lugar cautelarlo con una nota de **AVISO CATASTRAL**, en virtud de que quedó técnicamente comprobado que traslapa terrenos de fincas inscritas. No obstante, consta en el informe elaborado por el ingeniero Jairo Solís Salazar que los planos incluidos en ese estudio son: **P-1158281-2007** y **P-1823326-2015** y no el plano **P-1823326-2007**.

Adicionalmente, una vez analizado en forma íntegra el expediente venido en alzada, se verifica que tanto en los autos contenidos en él, como en la propia resolución final dictada a las 14:20

horas del 31 de agosto de 2017, se relacionan los mismos planos objeto de estudio y no el indicado en forma errónea en el Por Tanto de dicha resolución, lo cual constituye un simple error material que en este acto se corrige. Visto lo anterior, debe entenderse en el indicado Por Tanto que lo ordenado es la modificación de la **NOTA DE ADVERTENCIA ADMINISTRATIVA** que fuera consignada por el Registro Inmobiliario en el plano **P-1158281-2007** por una medida cautelar administrativa de **AVISO CATASTRAL**.

**CUARTO. SOBRE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA Y LAS PRETENSIONES DEL APELANTE.** La Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario resolvió denegar la gestión promovida por el señor Fernández Castro, manifestando que carece de la competencia necesaria para anular un asiento catastral, por encontrarse éste revestido de la fe pública registral. Adicionalmente, una vez realizado el estudio técnico de lo denunciado se verificó que el plano objeto de estas diligencias **P-1823326-2015** relaciona fincas debidamente inscritas a nombre del Estado y por ello no puede considerarse que este contenga alguna inexactitud que amerite la consignación de una medida cautelar administrativa.

Por otra parte, ha quedado demostrado que el plano **P-1158281-2007** corresponde a un derecho de posesión que reclama el gestionante y no a un derecho de propiedad consolidado.

Dado lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 301 del Código Civil, este no es por sí mismo prueba absoluta de titularidad alguna, sino que corresponde a la autoridad judicial que conozca del proceso de titulación por Información Posesoria -en caso de que proceda- otorgar el título correspondiente.

Aunado a lo anterior, se advierte que el plano **P-1158281-2007** presenta inconsistencias que es necesario publicitar, dentro de ellas: que traslapa planos de fincas debidamente inscritas y su lindero oeste no se ajusta a la realidad que se observa en la ortofoto, por ello se ordenó cautelar su asiento con un Aviso Catastral, a efecto de advertir a terceros de dichas inexactitudes.

Por su parte, la recurrente alega en sus agravios que se hizo una errónea valoración del traslape de planos, ya que, en lugar de valorar los vicios denunciados contra el plano del Estado, se cuestiona su plano (P-1158281-2007) indicando que éste presenta inexactitudes. Afirma que este criterio es erróneo en razón de que El Estado no podía inscribir el plano P-1823326-2015 porque traslapaba el plano inscrito a su nombre desde el año 2007, lo cual vulnera su derecho de posesión. Agrega que el Registro, en una actitud totalmente parcializada, le da preferencia al plano del Estado sin respetar el derecho de prioridad y el principio: primero en tiempo primero en derecho, que brinda una protección especial a su plano, por encontrarse éste inscrito con anterioridad. Afirma el apelante que los planos catastrados son documentos públicos, que hacen plena prueba de la existencia material de los hechos que en él constan y son válidos mientras no sean argüidos de falsos, porque son realizados por un fedatario público y por ello sólo en vía jurisdiccional pueden atacarse, siendo improcedente e inviable que la Dirección del Catastro Nacional argumente que el plano del promovente presenta errores y vicios y; con fundamento en ello, deniegue su gestión. Reitera el apelante que el Registro yerra en determinar cuál es el objeto de estas diligencias administrativas, toda vez que no se cuestionó el plano del promovente y, siendo que se identificó algún vicio en este, debe solicitarse la nulidad ante un juez. En los mismos términos, se manifiesta el recurrente respecto del segundo plano inscrito a favor de El Estado (**P-1824697-2015**), el cual también presenta traslape con su plano (P-1158281-2007) y afirma que por ello tampoco debió permitirse su inscripción. Aduce que el razonamiento del Catastro es erróneo, toda vez que: no es cierto que el plano catastrado **P-1823326-2015** se relacione con las seis fincas que se pretende reunir; las cuales nunca han tenido plano, siendo que esa reunión no ha sido inscrita y por ello no se ha generado derecho alguno, dado lo cual no se debió autorizar y catastrar ese plano porque existe un traslape. Alega que el principio de concordancia no puede llevar a la conclusión a la que arribó el Catastro Nacional en la resolución que recurre. En razón de dichos argumentos, solicita que se declare con lugar la gestión administrativa revocando la resolución que apela y se ordene la INMOVILIZACIÓN de los planos **P-1823326-2015** y **P-1824697-2015** inscritos a nombre de El Estado.

**QUINTO. SOBRE EL FONDO. I.- DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y LA COMPETENCIA CONCEDIDA A LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA REGISTRAL.**

En el artículo 1° de la Ley de Inscripción de Documentos en Registro Público (Ley 3883 del 30 de mayo de 1967 y sus reformas) se define como propósito del Registro Nacional: “...*garantizar la seguridad de los bienes o derechos inscritos con respecto a terceros...*”

En este mismo sentido, la competencia material del Registro Inmobiliario ha sido establecida en forma expresa en los artículos 450 y 459 de nuestro Código Civil:

“**Artículo 450. Inscripción.** Sólo pueden inscribirse los títulos que consten en escritura pública, de ejecutoria o de otro documento auténtico, expresamente autorizado por la ley para este efecto.”

“**Artículo 459. Dominio y otros derechos.** En el Registro de Propiedad se inscribirán:

- 1.- Los títulos de dominio sobre inmuebles.
- 2.- Aquellos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, servidumbres y cualesquiera otros reales diversos de la hipoteca [...].”

Es por ello que, a pesar de encontrarnos ante un sistema abierto de inscripción de derechos (*numerus apertus*), en general; y salvo casos expresamente establecidos por ley, el acceso a los asientos registrales se encuentra limitado a los títulos de dominio, usufructo, habitación, servidumbres e hipoteca y otros **derechos reales que consten en escritura pública o sentencia ejecutoria**. De todo es fácil concluir que el objeto de protección de nuestro sistema registral, para el caso de los bienes inmuebles, se refiere estrictamente al **derecho de propiedad**, lo que significa que como el derecho de posesión en modo alguno pueden acceder a la Publicidad Registral y por ello no se encuentran revestidos de esa fe pública registral.

Adicionalmente, en estricta observancia del Principio Constitucional de División de Poderes, contenido en los artículos 9 y 153 de Nuestra Carta Magna, el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, que es Decreto Ejecutivo No. 35509-J, publicado en La Gaceta No. 198 del 13 de octubre de 2009, regula en forma expresa un principio del Derecho Registral que no era ajeno a nuestro Ordenamiento Jurídico, esto es, la tutela jurisdiccional de la publicidad registral, en lo que interesa el artículo 17 establece:

“**Artículo 17. Tutela jurisdiccional de la publicidad registral.** Dado que, conforme lo indica el artículo 456 del Código Civil, la inscripción no convalida los actos nulos o anulables; dejando a salvo los intereses de quien adquiere de buena fe basado en la publicidad de los asientos registrales; debe ser conocido y declarado en sede judicial, conforme a los artículos 472, 473 y 474 del Código Civil:

[...]

c) La declaratoria de un mejor derecho de propiedad, respecto del titular registral inscrito [...].”

De lo expuesto hasta aquí, se colige que la declaratoria de un mejor derecho de propiedad, es un asunto que solamente puede ser ventilado ante la autoridad jurisdiccional correspondiente, por cuanto la autoridad registral carece de la competencia para pronunciarse respecto de este tipo de asuntos.

**II.- SOBRE EL PLANO CATASTRADO Y LOS EFECTOS DEL ASIENTO CATASTRAL.** En el artículo 2, inciso q) del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, (que es Decreto Ejecutivo No. 34331 del 29 de noviembre de 2007 y sus reformas), se define como plano de agrimensura, aquel “que representa en forma gráfica y matemática un inmueble, y que cumple con las normas que en él se establecen”. El plano surte efectos una vez inscrito en el Catastro Nacional, que es cuando se constituye en un plano catastrado.

Dentro de los efectos conferidos al asiento catastral; dispone el artículo 57 del citado Reglamento, el objetivo principal del plano de agrimensura es contribuir al establecimiento, mejora y mantenimiento del catastro, así como definir gráficamente el inmueble de que se trate. En ese mismo artículo se determina que:

“[...] El plano catastrado no es de por sí prueba absoluta de lo que en él se consigna. El plano de agrimensura levantado unilateralmente por el interesado, aunque esté inscrito en el Catastro, por sí mismo no puede afectar a terceros, no constituye título traslativo de dominio, no comprueba la propiedad ni la posesión de conformidad con lo dispuesto por el artículo 301 del Código Civil [...]”

Lo anterior resulta así, toda vez que la fe pública del agrimensor tiene un alcance determinado, ya que de acuerdo al literal 11 del Reglamento para el Ejercicio de la Topografía y la Agrimensura (que es Decreto N° 21 del 26 de febrero de 1970), en concordancia con el 19 del Reglamento a la Ley de Catastro, esta fe pública se limita a “[...] la información gráfica y escrita que contengan los planos y documentos por ellos suscritos, referentes a derroteros, áreas y localizaciones [...]”

De este modo, los efectos de la Publicidad Catastral, producidos por el plano de agrimensura inscrito en la División Catastral del Registro Inmobiliario, se encuentran suspendidos hasta tanto el plano catastrado genere un movimiento en la Publicidad Registral, esto es, hasta que con él se origine un título de propiedad y éste sea inscrito en la División Registral del Registro Inmobiliario, en cuyo caso la inscripción de ese plano en el Catastro pasa de ser provisional a definitiva, tal como lo dispone el artículo 71 del Reglamento de cita.

Así las cosas, el **asiento catastral consiste en una inscripción provisional que conserva ese carácter hasta que sea asociado a un asiento registral**, es decir, hasta que sea inscrita la propiedad del inmueble que representa en forma gráfica y matemática en el Registro Inmobiliario, supuesto en el cual se vuelve definitiva. Aunado a ello, la publicidad del asiento



catastral se limita a la información relacionada con derroteros, área y ubicación de la parcela, dados los mencionados alcances de la fe pública del profesional de la agrimensura, así como los efectos de la fe pública catastral concedidos en el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, que le impiden sea considerado por sí mismo, como prueba absoluta de lo que en él se consigna.

Debe entenderse entonces que los efectos del asiento catastral ante terceros interesados, dependen o están supeditados a la posterior inscripción del bien inmueble, esto es, al asiento registral que él mismo origine.

**III.- SOBRE LA POSESION Y LOS PLANOS LEVANTADOS CON OCASIÓN DE ELLA.** Según nuestro tratadista Alberto Brenes Córdoba, *“Se entiende por posesión la tenencia de una cosa bajo el poder y voluntad de una persona, o el goce de un derecho [...]”* (BRENES CORDOBA, Alberto. Tratado de los Bienes, séptima edición, Editorial Juricentro. 2001. Pág.65). Respecto del derecho de poseer, agrega este autor *“[...] La posesión pública ejercida durante un año, confiere al poseedor el derecho de ser mantenido en ella mientras otro no demuestre en la vía declarativa, que le asiste derecho preferente para poseer la cosa de que se trate [...]”* (ibid., Pág 77).

Dentro de los efectos del derecho de posesión, cita este tratadista: *“[...] 1.- El hecho de la posesión hace presumir el derecho de poseer. 2.- En un litigio sobre propiedad o mejor derecho de poseer, el poseedor no está obligado a la prueba. [...] 5.- Sirve de base a la adquisición del dominio por medio de la prescripción...”* (ibid, Pág. 80).

En este mismo sentido, establece nuestro Código Civil que el derecho de posesión se adquiere, entre otros casos, por el hecho de conservar la posesión por más de un año (artículo 279 inciso 2), que este hecho de la posesión confiere el derecho de poseer siempre y cuando ésta sea de buena fe (artículo 284), imponiendo la presunción de que quien realice **ese hecho de posesión ostenta el derecho de poseer, mientras otro no pruebe corresponderle ese derecho** (artículo 281), todo lo cual, de conformidad con el Principio Constitucional de División de Poderes, debe

ser demostrado ante la sede jurisdiccional, ya que, según se indicó líneas atrás, ésta es la única que tiene competencia para declarar un mejor derecho de propiedad.

En el artículo 22 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, se confiere legitimación para solicitar el levantamiento de un plano de agrimensura, al titular registral o su albacea, **al poseedor**, al concesionario o solicitante de una concesión y **al Estado, sus instituciones y municipalidades**. Para el caso del levantamiento de planos para información posesoria, a solicitud de un poseedor, en su artículo 77, dicho Reglamento establece que:

“[...] El agrimensor que levante un plano para información posesoria **o cualquier otro tipo de titulación previsto por la ley**, deberá hacer constar en el plano, que el mismo se inscribirá en el Catastro Nacional, con el fin de tramitar la titulación e inscripción respectiva en el Registro correspondiente, **además deberá consignar en el plano la siguiente advertencia: «El plano de agrimensura levantado unilateralmente por el interesado, aunque esté inscrito, por sí mismo no puede afectar a terceros, no constituye título traslativo de dominio, no comprueba la propiedad ni la posesión de conformidad con lo dispuesto por el artículo 301 del Código Civil»**”.

[...] No podrá levantarse un plano de agrimensura para información posesoria si el solicitante no cumple con los requisitos de poseedor definidos en el inciso r) artículo 2º de este Reglamento. El agrimensor deberá consignar en su protocolo si el solicitante tiene documentos que acrediten su condición de poseedor, dejando constancia de ello en su protocolo. Igual constancia dejará en el caso de que no cuente con ellos.

**No podrá levantarse un plano de agrimensura sobre un terreno previamente inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble, salvo el caso de la usucapión [...]**” (Agregado el énfasis)

Dado lo anterior, en los planos confeccionados con este objetivo, el solicitante del plano al menos cumple con los requisitos que contempla el inciso r) del artículo 2 que se relaciona en la norma transcrita; a saber: carece de título inscrito o inscribible en el Registro de la Propiedad Inmueble y ejerce sobre el inmueble actos posesorios a título de dueño. Es precisamente el poseedor quien debe solicitar el título correspondiente, demostrando su derecho ante la autoridad jurisdiccional competente. Sin embargo, tal y como lo expresa el último párrafo transcrito líneas atrás, salvo en el caso de la usucapión, no puede levantarse un plano de agrimensura para información posesoria, sobre un terreno que ya se encuentre inscrito en el Registro a favor de un tercero.

**SEXTO. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO.** Examinado el expediente venido en alzada, es claro que se refiere a la pugna entre un eventual poseedor, quien pretende la declaratoria de nulidad de un plano inscrito a favor del Estado Costarricense. Ello implicaría el reconocimiento de un mejor derecho de propiedad sobre un área de terreno cuyo **derecho de posesión** disputa el gestionante Carlos Fernández Castro respecto del **derecho de propiedad** que ostenta El Estado sobre las fincas de Puntarenas: **8693; 40727; 43787; 43635; 45308 y 42463** las cuales colindan entre sí y cuya naturaleza se relaciona con la construcción del Complejo Portuario de Caldera (ver folios 61 a 118).

De los hechos tenidos por demostrados, ha quedado claro que la parcela que describe el plano catastrado **P-1158281-2007**; el cual fue levantado para promover una titulación por información posesoria, se traslapa con otro que describe seis fincas previamente inscritas. Adicionalmente, ese plano de posesión presenta algunas inexactitudes que es necesario publicitar, a efecto de advertir de ellas a terceros interesados.

De este modo, en defensa de una seguridad jurídica preventiva; fundamentada en la coadyuvancia necesaria de la función registral con la sede jurisdiccional, resulta conveniente imponer una medida cautelar administrativa sobre el plano **P-1158281-2007**, consignándole marginal de **Aviso Catastral**, para advertir a terceros interesados que éste presenta las

inconsistencias que determinó el ingeniero Jairo Solís Salazar; del Área de Conciliación Catastral del Registro Inmobiliario, en el informe técnico elaborado al efecto, a saber: **a)** que dicho plano no se ajusta a la realidad observada en la ortofoto y no concuerda en su lindero oeste con la vía con que indica colindar (folio 132), **b)** que presenta traslape con los planos catastrados P-1823326-2015 (objeto de consulta), P-1470933-2011 (finca 184163), P-437558-1997 (parte de la finca 40727) y P-1824697-2015 (folio 133) y **c)** que se encuentra ubicado dentro de la “Zona Protectora de Tivives” en administración del MINAE y dentro de lo demarcado como “Ley 7915, Creación de la Zona Portuaria Reservada para el Desarrollo de Puerto Caldera” y sobre lo demarcado como “Salinas” en administración del INDER (folio 133)

De todo lo expuesto, concluye este Tribunal que lo pretendido por el gestionante se encuadra en el supuesto contenido en el inciso c) del artículo 17 del Reglamento del Registro Inmobiliario, a saber, la *declaratoria de un mejor derecho de propiedad, respecto del titular registral inscrito, cuyo conocimiento es improcedente en sede administrativa registral*, por cuanto debe ser *conocido y declarado en sede judicial*, en concordancia con los artículos 57 y 77 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, en virtud del cual el plano levantado sobre un derecho de posesión no es prueba absoluta de la titularidad respecto del derecho de propiedad del bien que describe y no constituye título traslativo de dominio, en razón de lo cual no puede, por sí mismo, afectar a terceros, tal como establece el artículo 301 del Código Civil.

Aunado a todo lo anterior, los efectos que puede surtir el plano en cuestión ante terceros, se encuentran suspendidos hasta que sea inscrito el derecho de propiedad correspondiente en el Registro Inmobiliario y esa inscripción debe provenir, únicamente y exclusivamente, de una ejecutoria expedida por la autoridad judicial competente, mediante la declaratoria de un mejor derecho de propiedad sobre el área de terreno en cuestión.

En concordancia con todo lo expuesto, considera este Tribunal que lo procedente es declarar sin lugar el recurso de apelación presentado por el señor **Carlos Fernández Castro** en contra la

resolución dictada por la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario a las 14:20 horas del 31 de agosto de 2017.

**SÉTIMO. AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA.** Por no existir ulterior recurso contra esta resolución, de conformidad con los artículos 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, Ley No. 8039, y 2º del Reglamento Orgánico y Operativo del Tribunal Registral Administrativo (Decreto Ejecutivo N° 35456-J publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 31 de agosto de 2009), se da por agotada la vía administrativa.

***POR TANTO***

Con fundamento en todas las consideraciones que anteceden, este Tribunal corrige el error material contenido en el Por Tanto de la resolución recurrida, debiendo entenderse en el indicado Por Tanto, que lo ordenado es la modificación de la **ADVERTENCIA ADMINISTRATIVA** consignada por el Registro Inmobiliario en el plano **P-1158281-2007** por una medida cautelar de **AVISO CATASTRAL**. Se declara sin lugar el recurso de apelación presentado por el señor **Carlos Fernández Castro** en contra de la resolución dictada por la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario a las 14:20 horas del 31 de agosto de 2017, la cual se confirma, para que se consigne **AVISO CATASTRAL** sobre el plano catastrado **P-1158281-2007**. Se da por agotada la vía administrativa. 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. **NOTIFÍQUESE.**

*Norma Ureña Boza*

*Kattia Mora Cordero*

*Rocío Cervantes Barrantes*

*Jorge Enrique Alvarado Valverde*

*Guadalupe Ortiz Mora*