

RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente 2017-0175-TRA-RI (DR)

Gestión Administrativa

Banco Nacional de Costa Rica, Apelante

Registro Inmobiliario, División Registral (expediente de origen 2013-2270-RIM)

Propiedades

VOTO No 0448-2017

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, San José, Costa Rica, a las trece horas con cuarenta minutos del siete de setiembre del dos mil diecisiete.

Recurso de apelación presentado por el **licenciado Genaro Jiménez Orozco**, mayor, casado, abogado, con cédula de identidad 1-1257-374, en su condición de Apoderado Especial Administrativo del **BANCO NACIONAL DE COSTA RICA**, con cédula jurídica 4-000-001021, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 11:50 horas del 10 de febrero del 2017.

RESULTANDO

PRIMERO. Que mediante escrito presentado ante la Dirección del Registro Inmobiliario el 5 de agosto de 2013, el señor Carlos Eduardo Vargas, funcionario del Área de Conservación Amistad Caribe del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, informa de la existencia de un traslape entre el plano **L-131612-1993**; que grafica un área de 53695.91 m² correspondiente a la finca **63159** de Limón, que afecta el lindero sur del Parque Nacional Cahuita, específicamente la porción descrita en el plano **L-908927-1990**, que grafica un área de 125918.65 m² correspondiente a un **terreno sin inscribir** ubicado dentro de los límites de ese Parque Nacional y que en el año 1993 fue traspasado por su poseedor Antonio de Jesús Barahona Morales a favor

de El Estado. Con fundamento en dichas manifestaciones solicita que la autoridad registral anule el plano L-131612-1993.

En virtud de lo informado por el señor Vargas, mediante resolución dictada a las 15:35 horas del 30 de agosto de 2013 por la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario, se consignó nota de Advertencia Administrativa en la finca 63159 de Limón y se autorizó continuar con las investigaciones de mérito.

SEGUNDO. Por medio de resolución de las 14:05 horas del 18 de octubre del 2013 se confirió la **audiencia** de ley a las partes interesadas. Producto de ello se apersonaron: **Juan Carlos Corrales Salas** en representación de **BANCO NACIONAL DE COSTA RICA** (folios 68-71); los señores **Douglas Chaves Jiménez** y **Grisel Chaves Jiménez** (folios 79-81); y el licenciado **Oscar Prado Mendoza** en representación de la **ASOCIACION SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DEL BANCO NACIONAL DE COSTA RICA (ASEBANACIO)** (folios 90-91)

TERCERO. Por resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 11:50 horas del 10 de febrero del 2017, se resolvió: “... **1) Consignar inmovilización por inconsistencia sobre la finca del Partido de LIMÓN matrícula SESENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE (7-63159), la cual se mantendrá hasta que la autoridad judicial competente conozca del asunto, subsane la inconsistencia y ordene su levantamiento, o las partes interesadas lo soliciten mediante escritura pública que sea sometida al proceso de calificación registral, previo el levantamiento e inscripción del plano catastrado que venga a sanear las inconsistencias detectadas (eliminar de la finca indicada el área de terreno que traslapa el Parque Nacional Cahuita)...**”

CUARTO. Inconforme con la resolución final referida, el licenciado **Genaro Jiménez Orozco**, en representación del **Banco Nacional** interpuso recurso de apelación en su contra y por ello conoce este Tribunal.

QUINTO. A la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde y no se han observado causales, defectos u omisiones que pudieren haber provocado la indefensión de los interesados, o la invalidez o la nulidad de lo actuado, dictándose esta resolución luego de las deliberaciones de rigor.

Redacta la juez Ureña Boza, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. SOBRE LOS HECHOS PROBADOS. Este Tribunal considera como hechos con tal carácter y de relevancia para el dictado de esta resolución los siguientes:

I- Que la finca **63159** de Limón nació el 8 de octubre de 1993, mediante escritura pública cuyo primer testimonio originó las citas **408-10648**, en la que el entonces Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) segregó varios lotes de su finca **39050**, uno de ellos graficado en el plano **L-131612-1993**, que fue vendido a Antonio de Jesús Barahona Morales (folios 22 a 44).

II- Que mediante la escritura **2641** del tomo 38 de la notaria Zianne Monturiol Varani, otorgada el 11 de noviembre de 1993, el señor Antonio de Jesús Barahona Morales vendió al Estado una finca sin inscribir, cuya naturaleza es: terreno de potrero y cacao abandonados, destinado hoy al Parque Nacional Cahuita y que se describe en el plano **L-908927-1990** (folios 63 a 64).

III- Que existe un traslape entre los planos **L-908927-1990** y **L-131612-1993** (folio 3).

IV- Que la finca **63159** de Limón es propiedad de Grisel Chaves Jiménez y soporta dos gravámenes hipotecarios: en primer grado y a favor del **Banco Nacional de Costa Rica** con citas **575-29948** y en segundo grado y a favor de la **Asociación Solidarista de Empleados del Banco Nacional de Costa Rica** con citas **2012-227386** (folios 29 y 30 de legajo de apelación).

V- Que Grisel Chaves Jiménez, en su condición de titular de la finca 63159, admitió que una parte de ésta fue vendida por Antonio de Jesús Barahona Morales a favor de El Estado como parte del Parque Nacional Cahuita, conforme se establece en la escritura 2641 autorizada por la licenciada Monturiol Varani (folio 80)

SEGUNDO. SOBRE LOS HECHOS NO PROBADOS. No existen de interés para la resolución de este proceso.

TERCERO. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA. Una vez realizada la investigación de mérito el Registro Inmobiliario resolvió inmovilizar la finca **63159** de **Limón**, en razón de que detectó un traslape entre los planos catastrados **L-131612-1993** y **L-908927-1990** que es parte del **Parque Nacional Cahuita**. Manifiesta esa autoridad registral que una vez puesto en conocimiento de las partes interesadas el montaje aportado por el gestionante, se apersonaron los señores Grisel y Douglas Alejandro, ambos Chaves Jiménez, quienes reconocieron que al menos una parte de la finca 63159 fue traspaso por Antonio de Jesús Barahona Morales a favor de El Estado mediante la escritura pública 2641 otorgada en noviembre del año 1993 ante la notaria Zianne Monturiol Varani. A pesar de ello, se oponen a la cancelación del plano de su finca alegando que el señor Barahona Morales nunca recibió el pago de dicha propiedad, por lo que esa venta no se perfeccionó. Al respecto, se indica en la resolución venida en Alzada que en la escritura 2641 el compareciente Barahona Morales aceptó haber recibido a satisfacción el pago correspondiente mediante cheque del Banco Nacional. En virtud de que no se logró el saneamiento por acuerdo de las partes se mantiene la inconsistencia que afecta la publicidad registral, esto es, la invasión del plano L-131612-1993 sobre el Parque Nacional Cahuita. Indica el Registro Inmobiliario que la subsanación de este tipo de inconsistencias solamente es posible mediante una sentencia ejecutoria, emitida por la autoridad jurisdiccional competente en la que se rectifique la inexactitud referida y se ordene la cancelación de la medida cautelar que ha sido consignada en la finca o; en su defecto, que por acuerdo de todas las partes involucradas sea subsanada dicha inconsistencia, eliminando de la finca relacionada el área de terreno que traslapa con el Parque Nacional Cahuita y se solicite su rectificación, así como la cancelación de las medidas cautelares administrativas indicadas, mediante escritura pública.

Inconforme con lo resuelto por el Registro Inmobiliario, el licenciado **Genaro Jiménez Orozco** en representación del **Banco Nacional** como acreedor en el gravamen hipotecario de primer

grado que pesa sobre la finca **63159** de Limón, interpuso recurso de apelación indicando que su representado no tuvo conocimiento previo ni participación alguna en los movimientos que generaron la distorsión de los asientos registrales. Agrega que, al momento de constituir la garantía de pago del crédito concedido por ese Banco, la propiedad se encontraba a nombre de la señora Chávez Jiménez y una vez que fue valorada por un perito experto y comprobar la realidad material y registral, se aceptó el otorgamiento del crédito al amparo de la publicidad y seguridad registral. Afirma que su representado es un tercero de buena fe, ajeno a los hechos cuestionados y la jurisprudencia ampara los derechos de terceros que surgen o devienen de la publicidad registral. Con fundamento en estos agravios, solicita se mantenga al Banco que representa en la posición jurídica de acreedor hipotecario sobre el inmueble de cita con la posibilidad efectiva de ejercer el derecho real de garantía.

En el mismo sentido, se apersona y pronuncia el licenciado **Kendall David Ruiz Jiménez**, en representación de la **Asociación Solidarista de Empleados del Banco Nacional de Costa Rica**, con relación al gravamen hipotecario en segundo grado que fue otorgado a favor de Douglas Alejandro Chávez Jiménez y en el que figura como acreedora su representada.

CUARTO. SOBRE LA INEXACTITUD Y EL SANEAMIENTO DE LOS ASIENTOS REGISTRALES Y CATASTRALES. El **Principio de Fe Pública Registral** es una ficción jurídica que favorece a los terceros al establecer la presunción de que los asientos registrales son exactos, completos y concordantes con la realidad y que quien realiza una transacción al amparo del Registro, lo hace como interesado de buena fe y que su título, una vez inscrito, es oponible ante terceros. 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**).

En razón de ello, el Reglamento del Registro Inmobiliario, que es Decreto Ejecutivo No. 35509-J de 30 de setiembre del 2009, contiene diversas disposiciones encaminadas al saneamiento de

dichas inconsistencias, dependiendo de su origen. De este modo, define la inexactitud registral como: *“La falta de concordancia entre la realidad física o la jurídica y la información gráfica contenida en el Registro Inmobiliario...”* (Artículo 14). Esta inexactitud puede ser originada por un error involuntario *“...en el proceso de calificación e inscripción de los documentos sujetos a inscripción o en el proceso de Levantamiento Catastral...”* (Artículo 15).

Asimismo, puede tener su origen fuera del ámbito registral, producto de: *“... a) Información inexacta en cuanto a la realidad física, descripción gráfica o jurídica del inmueble, (...) b) Información proveniente de documentos fehacientes conforme a la ley cuyo antecedente no es auténtico o por contener información presumiblemente falsa o adulterada...”* (Artículo 16). En ambos casos debe tratarse de una inexactitud o falsedad documental que no pueda ser detectada ni valorada en el proceso de calificación de los documentos por parte del Registrador.

En el Título II del Reglamento del Registro Inmobiliario se establecen los medios y procedimientos para el saneamiento de las inexactitudes de la publicidad registral, siendo que, una vez que éstas son detectadas es necesario consignar un aviso en los asientos registrales o catastrales afectados, con el objeto de informarle a eventuales interesados sobre el trámite en curso. A este efecto se publicitan en estos asientos diversos tipos de medidas cautelares administrativas, a saber, nota de advertencia administrativa, nota de prevención o inmovilización.

Por otra parte, en el Título III se relaciona el procedimiento de saneamiento de las inconsistencias o inexactitudes provenientes del levantamiento catastral, que es *“...cuando se encuentran datos erróneos de cualquier tipo en el Mapa Catastral...”* (Artículo 35), dicho procedimiento es, en lo que no se le oponga, el mismo de la Gestión Administrativa descrito en el Capítulo III, Título II del Reglamento de citas (Artículo 38).

En este sentido, la Gestión Administrativa es una vía para dar a conocer a terceros la existencia

de una inexactitud, con el fin de que ésta sea saneada o corregida con la anuencia de esos terceros afectados o, en su defecto, sean inmovilizados los asientos cuando resulte improcedente la corrección (Artículo 21). De tal modo, al detectar alguna inconsistencia de origen registral o del levantamiento catastral puede el funcionario registral proceder a corregir los errores cometidos en el ejercicio de su función, siempre y cuando lo realice con fundamento en toda la información registral y la que pueda aportar la parte interesada.

No obstante, debe siempre atender la limitación dispuesta en el artículo 18 del relacionado Reglamento, la cual dispone:

*“... Cuando se detecte una inconsistencia, entre la información que consta en la base de datos del registro y la información catastral: la Dirección podrá ordenar a efecto de lograr la concordancia jurídica y gráfica la corrección de oficio, **siempre y cuando no afecte a terceros y no contradiga el ordenamiento jurídico...**” (Artículo 18 del RRI) (agregado el énfasis).*

Esto es, cuando esa corrección pueda causar algún perjuicio a terceros o contradiga nuestro ordenamiento jurídico, se debe de iniciar; de oficio o a instancia de parte, una **Gestión Administrativa**, diligencia que se encuentra prevista en los numerales 21 y siguientes del citado Reglamento y; en forma preliminar, se publicita en el asiento registral como una **Nota de Advertencia Administrativa**. Esta medida cautelar administrativa, tiene efectos de publicidad únicamente y prevalecerá mientras dure el procedimiento de la gestión.

En resumen, el objetivo del procedimiento registral de Gestión Administrativa es dar a conocer la existencia de una inexactitud en la Publicidad Registral y procurar su corrección, cuando ésta sea legalmente posible y con la anuencia de las partes afectadas. Por ello, dentro del procedimiento que ahora nos ocupa; y con el fin de cumplir con el principio de Debido Proceso, se ha conferido audiencia a todos los posibles interesados para que manifiesten lo que a bien consideren.

De tal manera, tal como ha ocurrido en el caso de estudio, si dentro de dicho procedimiento resulta imposible la subsanación del error o inconsistencia detectada, es posible disponer una orden de **Inmovilización** del bien involucrado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de citas:

“Artículo 28. La inmovilización. Si dadas las audiencias a los interesados o afectados de la inexactitud de origen registral, existiera oposición de alguno de ellos en la corrección de la misma; la Subdirección respectiva o el asesor en quien ésta delegue, mediante resolución fundada, ordenará la inmovilización de la inscripción de que se trate, hasta tanto no se aclare el asunto en vía judicial o las partes interesadas o afectadas de la inexactitud, no lo autoricen, por medio de documento idóneo debidamente presentado al Registro Inmobiliario, para su calificación e inscripción. De igual forma, se procederá, cuando la rectificación del error cause algún perjuicio a terceros que adquirieron de buena fe, basados en la publicidad registral y catastral.”

De este modo, queda claro que la medida cautelar administrativa de inmovilización sí tiene los efectos de limitar la libre disposición del bien y existen dos formas para remediarla, una de ellas es mediante la voluntad expresa de las partes, es decir, con el **acuerdo entre todos los interesados**, y la otra consiste en que estos pueden **acudir ante los órganos jurisdiccionales**, civiles o penales, a dilucidar el asunto conforme lo disponen los artículos 41 y 153 de la Constitución Política, ya que la tramitación de una **gestión administrativa no está concebida como otra jurisdicción en donde se puedan declarar derechos o mejores derechos, sino, únicamente, como el procedimiento establecido para que el Registro pueda advertir a terceros que existe alguna inconsistencia en sus asientos registrales y catastrales que es necesario subsanar**, y la forma de realizar esa advertencia es mediante la consignación de medidas cautelares administrativas como la Nota de Advertencia o la Inmovilización.

QUINTO. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO. Concluido el estudio del expediente venido en Alzada es claro que se refiere a que el plano **L-131612-1993** publicitado en la finca

63159 de **Limón**, se encuentra traslapado con el plano **L-908927-1990** que corresponde a una porción del **Parque Nacional Cahuita (PNC)**. Esta situación fue informada al Registro Inmobiliario por el Área de Conservación Amistad Caribe; como parte de su gestión operativa de manejo y custodia del Patrimonio Natural del Estado, aportando al efecto un montaje de los planos relacionados.

En este montaje se evidencia la afectación a esa área del demanio público costarricense, lo cual no ha sido desvirtuado por la titular del inmueble 63159, toda vez que en su escrito de apersonamiento la señora Grisel Chaves Jiménez manifestó:

“...Por ende, dicha propiedad –la finca del partido de Limón número 63159 estaba en proceso de inscripción, siendo que la misma estando en ese trámite de inscripción, pues ya se había firmado la escritura ante el IDA, se segregó la propiedad que el señor Antonio de Jesús Barahona Morales le vendió al Estado mediante la escritura pública 2641. (...) Ciertamente, la finca (...) propiedad de la suscrita la cual estaba inscrita a nombre de don Antonio de Jesús Barahona Morales, es la finca de la cual se segregó la propiedad que en principio se vendió al estado conforme a escritura señalada, pero el Estado nunca terminó de pagar dicha propiedad, (...) considerando que la propiedad que vendió al Estado no fue cancelada violando el derecho de propiedad de la suscrita, al no haberse perfeccionado la venta que se realizaba del área que se incluyó dentro del PNC y que pertenecía a dicho plano ...” (folio 80)

Respecto de esta última afirmación, reitera este Tribunal lo dicho por el Registro Inmobiliario en el sentido de que en la escritura 2641 se indica en forma expresa que el compareciente Barahona Morales recibió el pago en ese mismo acto *“...a entera satisfacción mediante cheque (...), del Banco Nacional de Costa Rica, estimándolo para todos los efectos como dinero efectivo y renunciado a cualquier diferencia en el precio y a ulteriores reclamos tanto administrativos como judiciales sobre el mismo hecho, otorgando finiquito total y definitivo a favor del Estado...”* (folio 64) y por ello no puede admitirse como cierta esta manifestación de la señora Chaves Jiménez.

Por otra parte, una vez analizado en forma íntegra el expediente venido en Alzada, queda claro a esta autoridad que el asiento catastral se grafica la finca 63159 se sobrepone a un bien de dominio público. De tal forma, resulta imperiosa la consignación de una medida cautelar administrativa hasta tanto sea subsanada esta irregularidad y para ello se debe eliminar de ese inmueble el área de terreno que traslapa con el Parque Nacional Cahuita. En este sentido, debe considerarse que ante una sobreposición de planos como la que nos ocupa, no hay posibilidad de que se produzca un saneamiento sin el acuerdo de todas las partes interesadas, toda vez que se trata de una porción de terreno que se encuentra graficada en dos asientos catastrales diferentes y que pertenecen a titulares también diferentes. De lo contrario, comportaría la declaratoria de un mejor de derecho de propiedad sobre dicha área, ya que eventualmente implicaría la modificación de ese asiento registral, e incluso la cancelación de un asiento catastral que no coincide con la materialidad del terreno, lo cual definitivamente afectaría derechos de terceros. Aunado a lo anterior, no debe olvidarse que uno de los titulares es El Estado, en razón de que el Parque Nacional Cahuita evidentemente es un bien de dominio público.

En sus agravios manifiestan las acreedoras que la inmovilización que se ha decretado; y que es objeto de impugnación, puede ocasionarles graves perjuicios económicos por cuanto, en caso de incumplimiento de la parte deudora, tanto el Banco Nacional de Costa Rica como la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Nacional de Costa Rica se verían imposibilitados para ejecutar la garantía que pesa sobre la finca 63159 de Limón.

Resulta conveniente en este punto advertir que, respecto de la imposición de medidas cautelares administrativas nuestra Sala Constitucional se pronunciado en diversas resoluciones, entre ellas en el **Voto No 7190-94** de las 15:24 horas del 6 de diciembre de 1994, citado además por la Sección Segunda del Tribunal Contencioso Administrativo en la Sentencia **Nº 105 -2012-II** de las 14:30 horas del 30 de mayo del 2012:

“...Este Tribunal considera igualmente eso, que la publicidad registral es eso, un instrumento más, de innegable valor e importancia para amparar los derechos de quienes se ven perjudicados por errores, omisiones en la información consignada o bien para quienes han sido víctimas de aquellos que, valiéndose de ese instrumento, lo utilizan para asegurar, a su vez, el resultado de un proyecto delictivo, (...) Por lo demás y como se verá, la lesión que supone la ineficacia de la garantía real, recibida en seguridad de dicho crédito, habida cuenta la nota de inmovilización, no constituye un supuesto de responsabilidad objetiva en razón de la existencia de causas de al menos dos de las salvedades establecidas en la ley. (...) Ya nuestra Sala Constitucional mediante el voto Número 7190-94 de las 15:24 horas del 6 de diciembre de 1994 estableció que “...*Las medidas asegurativas o cautelares, según la más calificada doctrina, surgen en el proceso como una necesidad que permita garantizar una tutela jurisdiccional efectiva y por ello se pueden conceptuar como: un conjunto de potestades procesales del Juez – sea justicia jurisdiccional o administrativa – para resolver antes del fallo, con el específico fin de conservar las condiciones reales indispensables para la emisión y ejecución del acto final*”. En la especie, la nota de advertencia e inmovilización reúnen los presupuestos de fondo que toda medida cautelar debe cumplir para ser tal. (...) Es por ello que **resulta razonable y proporcionado que la ley faculte al Registro para practicar la nota de advertencia e inmovilización para salvar su responsabilidad en materia de daños y perjuicios a los terceros al amparo de la publicidad registral.** Esto con la **finalidad de que no se practique ninguna operación registral posterior** en dicho inmueble **hasta tanto no se cancele tal nota o se subsane, en su caso, la nulidad que lo afecta, en protección de terceros. No importa, se ha dicho, que con anterioridad se hayan presentado incluso documentos inscribibles ya que si se inscribiesen esos actos o contratos, sus derechos se consolidarían, lo que en definitiva es mucho más perjudicial que el esperar a la definición del asunto.** De manera que en el caso presente lo que hizo el Registro fue cumplir con un mandato

delegado por la ley...” (Sentencia N° 105 -2012-II del Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Segunda) (agregado el énfasis)

De este modo, no puede afirmarse que estas medidas administrativas violenten el derecho constitucional de propiedad privada -fundamentado en el artículo 45 de la Constitución Política-, toda vez que obedecen a potestades establecidas en la ley, encaminadas a procurar el saneamiento de la publicidad registral y por ello deben las acreedoras dilucidar esta situación en los Tribunales de Justicia, a efecto de que sea esa autoridad judicial la que declare su derecho, porque: tal como se encuentra en estos momentos el procedimiento administrativo, resulta imposible sanear los asientos registrales y catastrales en esta sede, ya que precisamente, las inexactitudes que nos ocupan son situaciones que escapan de ser valoradas dentro de la calificación ejercida por los funcionarios del Registro Inmobiliario.

Por lo expuesto, este Tribunal declara sin lugar el **Recurso de Apelación** presentado por el **licenciado Genaro Jiménez Orozco** en representación del **Banco Nacional de Costa Rica**, así como los agravios expresados por el licenciado Kendall David Ruiz Jiménez en representación de la **Asociación Solidarista de Empleados del Banco Nacional de Costa Rica** en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 11:50 horas del 10 de febrero de 2017, la que en este acto se confirma.

SEXTO. 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 del 12 de octubre de 2000 y 29 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 35456-J del 31 de agosto de 2009, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones indicadas, se declara SIN LUGAR el recurso de apelación presentado por el licenciado **Genaro Jiménez Orozco** en representación del **Banco Nacional de Costa Rica**, así como los agravios expresados por el licenciado Kendall David Ruiz Jiménez en representación de la **Asociación Solidarista de Empleados del Banco Nacional de Costa Rica** en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 11:50 horas del 10 de febrero de 2017, la que en este acto se confirma para que se consigne **INMOVILIZACIÓN** en la finca **63159** de **Limón**, siendo que esta medida cautelar administrativa se mantendrá hasta que la autoridad judicial competente, mediante la ejecutoria respectiva rectifique la inexactitud que la afecta y ordene su cancelación; o bien, hasta que las partes interesadas, subsanen la inexactitud objeto de estas diligencias; eliminando de la finca indicada el área de terreno que traslapa el Parque Nacional Cahuita, y soliciten su inscripción mediante escritura pública que sea sometida al proceso de calificación registral. 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

Ilse Mary Díaz Díaz

Jorge Enrique Alvarado Valverde

Guadalupe Ortiz Mora