
RESOLUCIÓN DEFINITIVA

EXPEDIENTE 2020-0459-TRA-RI

GESTION ADMINISTRATIVA DE OFICIO

FEAMATEA SOCIEDAD ANÓNIMA, apelante

REGISTRO INMOBILIARIO (EXPEDIENTE DE ORIGEN 2015-1322-RIM)

VOTO 0816-2020

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las diez horas con cincuenta y cinco minutos del catorce de diciembre de dos mil veinte.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación planteado por el señor Roberto Leiva Pacheco, abogado, cédula de identidad 3-0253-0370, vecino de Curridabat, en su condición de apoderado de la sociedad: **FEAMATEA SOCIEDAD ANÓNIMA**, sociedad costarricense, con domicilio en San José 300 metros este del periódico La República, cédula de persona jurídica 3-101-215257, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 14:00 horas del 01 de setiembre de 2020.

Redacta el juez Leonardo Villavicencio Cedeño.

CONSIDERANDO

PRIMERO. SOBRE EL OBJETO DE ESTAS DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS.

Mediante oficio **AAA-581-2015** de fecha 13 de mayo de 2015, suscrito por los Licenciados Mauricio Castro Lizano y Omar Rojas Valverde, funcionarios de la Procuraduría General de la República presentado ante el Registro Inmobiliario, como resultado del oficio 2001273 que es informe de Catastro Nacional del 06 de abril del año 2001 y en el que se denuncian posibles inexactitudes en la finca de

Guanacaste matrícula **30410** y su segregación **39168** en perjuicio de la Zona Marítima Terrestre que corresponde a áreas del Dominio Público.

Una vez realizada la investigación preliminar de mérito, mediante resolución dictada por la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario, a las 10:15 horas del 18 de agosto de 2015, consignó nota de advertencia administrativa sobre las fincas de Guanacaste matrícula de folio real número **30410** y **39168**. Mediante oficio AAA-577-2016 del 16 de mayo del 2016, se informó por parte de la Procuraduría General de la República que se segregó de la finca **30410** la finca **209715**, por lo que mediante resolución de las 09:15 horas del 28 de julio del 2016, se ordenó igualmente consignar advertencia administrativa en esa finca.

Mediante el oficio **DRI-CTE-03-0045-2017** de fecha 14 de noviembre del 2017, se presentó informe catastral, suscrito por Yenory Jara Vásquez, del Sub Proceso Conciliación Catastral del Departamento Técnico Catastral del Registro Inmobiliario (visible a folios 239-242 del expediente administrativo).

Mediante resolución de las 06:55 horas del 06 de agosto del 2019 se confirió audiencia los interesados (ver folios 245 al 249 del expediente administrativo).

En resolución de las 15:00 horas del 14 de octubre del 2019 se ordenó ampliar las medidas y consignar advertencia administrativa a las fincas **96866** y **78956**. Asimismo, se amplían las audiencias mediante resolución de las 15:00 horas del 10 de enero del 2020 y en resolución de las 15:00 horas del 18 de marzo del 2020 se autoriza la publicación de edicto para notificar a las partes que no fue posible ubicar.

Mediante resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 14:00 horas del 01 de setiembre de 2020, resolvió: **“1) CONSIGNAR INMOVILIZACIÓN** sobre las fincas

de **Guanacaste** matrícula **30410, 39168 y 209715** que se mantendrá hasta tanto una autoridad judicial competente haya conocido de la situación que dio origen a estas diligencias y ordene el levantamiento de la referida inmovilización, o que el propietario registral de la finca referida, confeccione un nuevo plano que descarte las áreas demaniales y posteriormente comparezca a otorgar escritura pública para relacionar ese asiento catastral con la finca de marras, y ese testimonio sea presentado ante este Registro de conformidad con el artículo 450 del Código Civil. Tales documentos deberán ser sometidos al control de legalidad de rigor por el Registrador que corresponda, para así proceder, previa solicitud de autorización, a la corrección de la inexactitud dicha y a la cancelación de la inmovilización. 2) Se **Ordena Consignar AVISO CATASTRAL** sobre las fincas de **Guanacaste** matrículas **78956 y 96866**, el cual se mantendrá hasta que se corrija la inconsistencia que dio origen a estas diligencias, mismo que no impide la inscripción de documentos posteriores, ya que su finalidad es publicitar la inconsistencia aludida de traslape parcial...”

Lo anterior por considerar la existencia de un traslape de fincas y planos con la zona marítimo terrestre (folios 545 al 567 del expediente administrativo).

En contra de lo resuelto apela el representante de la sociedad **Feamatea S.A.** y manifiesta como agravios lo siguiente:

1.- Considera que la resolución impugnada se equivoca al revertir la carga de la prueba, funda su derecho en la publicidad registral y en la escritura pública que dio origen a la finca madre de la propiedad que su representada es codueña, sea la finca 5-39168.

2.- Alega que el Registro Inmobiliario ordena la inmovilización de la propiedad de su representada alegando que no existe plano en la inscripción del año 1971, sin

aportar el expediente de información posesoria con base en el cual se inscribió el título de la finca madre y que la resolución parece indicar que su representada deba ir a rastrear otros documentos que presumiblemente datan de aproximadamente hace 50 años ello es una grosera violación del principio de debido proceso.

SEGUNDO. HECHOS PROBADOS. Este Tribunal admite como propio el elenco de hechos que tuvo por demostrados el Registro Inmobiliario en la resolución venida en alzada y descritos en el considerando décimo, apartado I.1.

TERCERO. HECHOS NO PROBADOS. Considera este Tribunal que no existen hechos de tal naturaleza que deban ser resaltados para la resolución del presente proceso.

CUARTO. SOBRE LA ADMISIBILIDAD DE LA PRUEBA. Se admiten los elementos probatorios tenidos como hechos probados en esta resolución

QUINTO. CONTROL DE LEGALIDAD. SOBRE EL TRÁMITE DE ESTE EXPEDIENTE POR PARTE DEL REGISTRO INMOBILIARIO. Una vez 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.

SEXTO. SOBRE EL FONDO. SOBRE LA INEXACTITUD Y EL SANEAMIENTO DE LOS ASIENTOS REGISTRALES Y CATASTRALES. Con fundamento en el informe técnico rendido por el Área Catastral del Registro **DRI-CTE-03-0045-2017** de fecha 14 de noviembre del 2017, suscrito por Yenory Jara Vásquez, del Sub Proceso Conciliación Catastral del Departamento Técnico Catastral del Registro Inmobiliario (visible a folios 239-242 del expediente administrativo), la Subdirección de Catastro del Registro Inmobiliario resolvió consignar inmovilización en las fincas

de **Guanacaste** matrícula **30410, 39168 y 209715** y consignar **AVISO CATASTRAL** sobre las fincas de **Guanacaste** matrículas **78956 y 96866**, por advertirse que esas fincas de particulares presentan una sobreposición parcial con la zona marítimo terrestre -zona que es de uso restringido y perteneciente al Estado conforme al artículo primero de la Ley de Zona Marítimo Terrestre- produciendo una inconsistencia en los asientos registrales y catastrales respectivos.

Queda claro para esta Autoridad de Alzada que estas diligencias versan sobre la afectación de la zona marítimo terrestre por encontrarse sobrepuesta varias fincas, entre las que se encuentra la finca del Partido de Guanacaste matrícula **39168** derechos **019 y 062**, propiedad de la apelante, para lo cual se hace necesario referirse al **Principio de Fe Pública Registral** el cual es considerado una ficción jurídica que favorece a los terceros estableciendo la presunción de que los asientos registrales son exactos, completos y concordantes con la realidad. A pesar de este principio, la actividad registral, como actividad humana que es, no se encuentra exenta de inconsistencias e inexactitudes que pueden tener su origen en la propia función registral (inexactitud registral) o fuera de ella (inexactitud extraregistral).

Debido a ello, el Reglamento del Registro Inmobiliario (Decreto Ejecutivo No. 35509-J de 30 de setiembre del 2009) contiene diversas disposiciones encaminadas al saneamiento de tales inconsistencias dependiendo de su origen y siempre que ello sea legalmente posible.

Tal es el caso de lo dispuesto en su Título II, denominado: *“De la Inexactitud de la Publicidad Registral y los Medios de Saneamiento”* en donde se establecen los procedimientos para subsanar esas inexactitudes de la publicidad registral; por lo que, una vez detectada alguna inexactitud en los asientos registrales o catastrales, siempre es necesario dar un aviso a los interesados sobre el trámite en curso.

A este efecto, en los asientos afectados se publicitan diversos tipos de medidas cautelares administrativas, dentro de ellas la **inmovilización**, la cual está regulada en el artículo 28 del Reglamento de citas y resulta de imperiosa aplicación cuando surge un impedimento para llevar a cabo su saneamiento, dada la imposibilidad que tiene la autoridad registral de declarar un mejor derecho, en virtud del principio constitucional de División de Poderes que otorga esa competencia únicamente a nuestros Tribunales de Justicia:

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.

Por otra parte, en el Título III denominado “*Las Inconsistencias e Inexactitudes en la Publicidad Catastral*”, se relaciona el procedimiento de saneamiento de las inconsistencias o inexactitudes provenientes del levantamiento catastral, las cuales se presentan “cuando se encuentran datos erróneos de cualquier tipo en el Mapa Catastral” (artículo 35), procedimiento que se regula en el artículo 36:

Proceso de saneamiento. Este procedimiento tiene el fin de sanear un inmueble en el cual existe un posible error, inconsistencia o inexactitud entre

la información publicitada en el Registro Inmobiliario, el mapa catastral y la realidad en el terreno y buscará sanear la propiedad o realizar la corrección del error, la inconsistencia o inexactitud de la información registral, con la anuencia de los titulares y terceros afectados.

Este procedimiento será, 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 esta 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, el funcionario registral puede 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.

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 esta 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 ya citado.

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, por cuanto 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.

Por su parte, el **aviso catastral** tiene efectos muy diferentes, en tanto ofrece una simple publicidad noticia para advertir a terceros sobre ciertos errores o inexactitudes, sin causar una paralización de la propiedad en el tráfico jurídico y sin desconocer situaciones jurídicas consolidadas. Con este aviso se ofrece una simple publicidad noticia para advertir a terceros sobre ciertos errores o inexactitudes, sin causar una paralización de la propiedad en el tráfico jurídico y sin desconocer situaciones jurídicas consolidadas.

Se reitera, que en modo alguno los efectos jurídicos de esta medida cautelar son los mismos de la inmovilización ni los de una nota de advertencia administrativa, típicas de un proceso de gestión donde se conoce de un error de origen registral.

Por ello, a los efectos de normalizar situaciones como la analizada, el entonces Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles -mediante Circulares Registrales DRP-01-2009 de 19 de enero de 2009 y DRP-006-2009 de 01 de junio de 2009- modificó la forma de prevenir a terceros, denominando la medida como Aviso Catastral con el fin de publicitar las inconsistencias detectadas en los trámites de los expedientes administrativos de la Unidad de Saneamiento, generados por el Programa de Regularización del Catastro y el Registro, siendo que en estos mismos términos resulta aplicable a este asunto.

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

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

SOBRE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE. Es importante señalar que la zona marítimo terrestre encuentra su fundamento en la Ley 6043 de 2 de marzo de 1977 y su Reglamento, a través de la cual se da una específica tutela jurídica de la zona señalada, definiéndola en su artículo 9; con las excepciones indicadas allí mismo, como:

la franja de doscientos metros de ancho a todo lo largo de los litorales Atlántico y Pacífico de la República, cualquiera que sea su naturaleza, medidos horizontalmente a partir de la línea de la pleamar ordinaria, y los terrenos y rocas que deja el mar en descubierto en la marea baja.

[...] comprende también las islas, islotes y peñascos marítimos, así como toda tierra o formación natural que sobresalga del nivel del océano dentro del mar territorial de la República.

La ley citada establece, además, en su artículo 1°, que esta zona “constituye parte del patrimonio nacional, pertenece al Estado y es inalienable e imprescriptible”, y luego en su artículo 7°, señala que los terrenos situados en ella “no pueden ser objeto de informaciones posesorias y los particulares no pueden apropiarse de ellos ni legalizados a su nombre, por este u otro medio.”

El artículo 1 citado también dispone que **es obligación de todos los habitantes de nuestro país** y específicamente de todas las instituciones públicas, que debido a sus atribuciones legales tengan que ver con ella, adoptar una actitud vigilante y tomar las medidas pertinentes para la efectiva protección de esta franja de dominio público. Es por ello por lo que, de ninguna manera, esta obligación jurídica escapa al ámbito de competencias asignadas por el ordenamiento jurídico al Registro Inmobiliario y evidentemente tampoco a este Tribunal Registral Administrativo,

quienes en el ejercicio de sus funciones deben velar porque no se perjudiquen de ningún modo estos terrenos por intereses privados que pretendan afectarla.

Al respecto, la Procuraduría General de la República ha afirmado:

Para nadie es un secreto que por su extraordinaria riqueza esta franja del demanio se ve constantemente amenazada por el deseo de apropiación particular, que se manifiesta a través de diferentes vías, entre ellas, la registral documental y gráfica.

Es requerida, entonces, una precisión rigurosa en los términos con los que se inscriben documentos y planos, y sobre todo, un apego absoluto a la normativa jurídica vigente; celo minucioso que debe ser aún más exigido cuando se trate de actos que puedan lesionar, directa o indirectamente, bienes de dominio público.

Para llevar a cabo esta tarea, el ordenamiento legal costarricense le concede a la Oficina de Catastro una serie de atribuciones específicas que le permiten ejercer una vigilancia óptima de los procesos registrales.

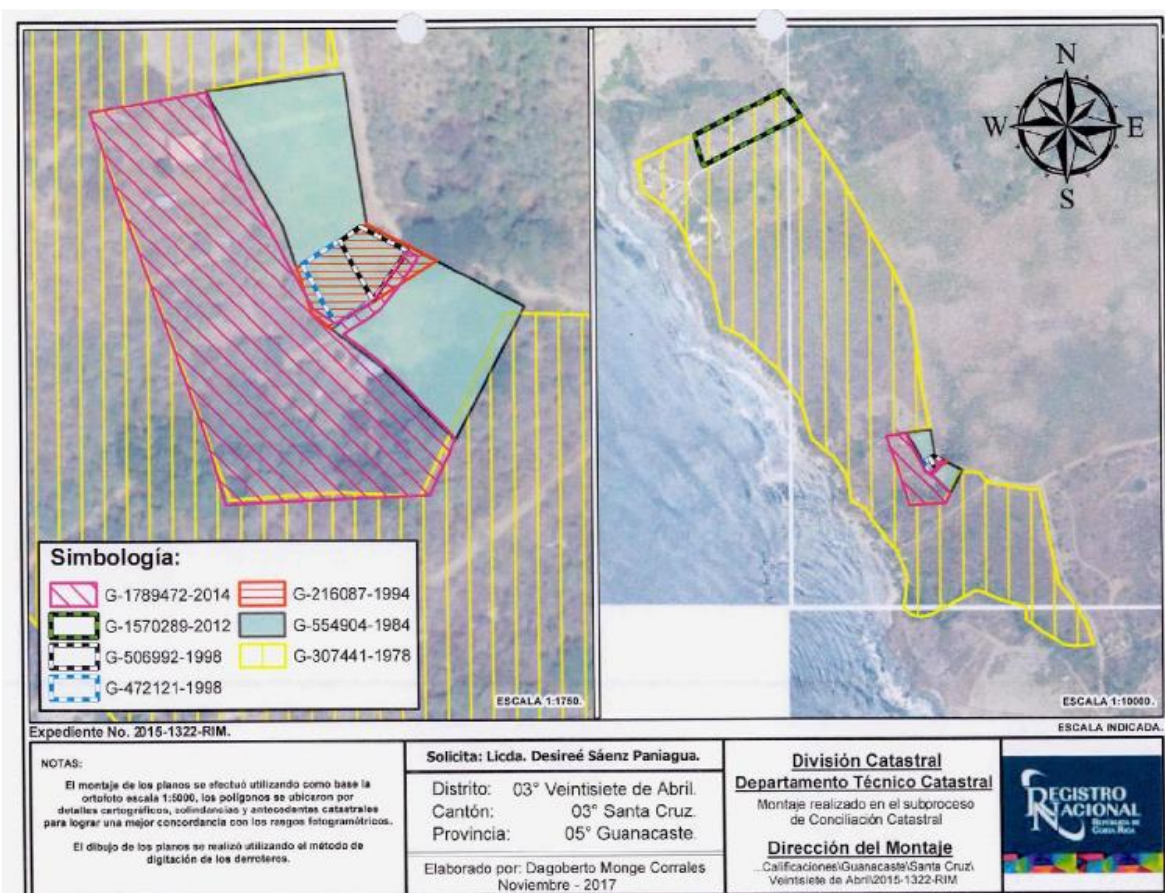
(Dictamen No. 050-96 de 26 de marzo de 1996 de la Procuraduría General de la República)

Así las cosas y con fundamento en el informe técnico rendido mediante el oficio **DRI-CTE-03-0045-2017** de fecha 14 de noviembre del 2017, suscrito por Yenory Jara Vásquez, del Sub Proceso Conciliación Catastral del Departamento Técnico Catastral del Registro Inmobiliario, se verifica en forma contundente las inconsistencias en los asientos registrales y catastrales respectivos, siendo que además de los traslapes entre algunas las fincas, también afectan la Zona Marítimo

Terrestre que es de uso restringido y perteneciente al Estado conforme al artículo primero de la Ley de Zona Marítimo Terrestre.

Quedó demostrado en el presente expediente que la finca **30410**, fue la primera en originar título registral y que nació el 12 de febrero de 1974, por Diligencias de Información Posesoría ante el Instituto de Tierras y Colonización, conforme la Ley 4545, de 20 de marzo de 1970, con cita del plano catastrado **G-1724-1971** que no está registrado, posteriormente se le incluye el plano **G-1570289-2012**, con una rectificación de medida el 31 de mayo de 2012. El 17 de mayo de 1978, seguidamente se segrega un lote, generando la finca **39168** (finca propiedad del recurrente derechos **019 y 062**), plano catastrado **G-307441-1978**, se indica como lindero oeste zona marítimo terrestre de 50 metros; al actualizarse con el plano **G-1570289-2012**, la finca **30410**, ocasiona la sobreposición, ya que el plano está dentro del espacio físico que representaba la finca hija **39168**, además de que esa finca, se muestra dentro de los 150 metros del área de Zona Marítimo Terrestre.

De la finca **30410** también se segrega la finca **209715** en el 2015, plano **G-1789472-2014**, se realizó con un plano inscrito en el año 2014 y esta finca se sobrepone de forma parcial a las fincas **96866** y **78956**, además de que se sobrepone de forma parcial con la Zona Marítimo Terrestre conforme lo demuestra el plano catastrado, al vértice 11 mojón N31-1995 del IGNE.



De la imagen que antecede, la cual se incluye dentro del informe técnico catastral (folio 242 del expediente administrativo) que es prueba analizada en la resolución venida en alzada, ha quedado demostrado que la finca madre **30410**, se situaba dentro de la zona marítimo terrestre de 150 metros, colindancias sur y oeste, autorizado así por el Instituto de Tierras y Colonización, sin desafectarla en su condición de zona marítima terrestre, en el asiento de inscripción de esa finca no se señala que se ampara a la ley 4558 que permitía la inscripción de los 150 metros de la Zona Marítimo Terrestre, además de que de la finca **30410**, se segrega la finca **39168** y la finca **209715** en el año 2015 con el plano **G-1789472** y que la finca 209715 se sobrepone de forma parcial a las fincas **96866** y **78956**, así como con la

Zona Marítimo Terrestre conforme lo demuestra el plano catastrado, al vértice 11 mojón N31-1995 del IGNE.

En sus agravios, indica el recurrente que la resolución impugnada se equivoca al revertir la carga de la prueba y que el Registro de primera instancia ordena la inmovilización de la propiedad de su representada, finca del Partido de Guanacaste matrícula **39168**, derechos **019 y 062**, alegando que no existe plano en la inscripción del año 1971, sin aportar el expediente de información posesoria con base en el cual se inscribió el título de la finca madre, debe indicarse que sus manifestaciones no son de recibo, toda vez que, como se señaló y dado que no ha sido presentado ante el Registro Inmobiliario algún documento que subsane estas inconsistencias y tampoco se ha presentado algún tipo de prueba que desvirtúe los hallazgos encontrados en el informe técnico: **DRI-CTE-03-0045-2017**, con el fin de dotar de seguridad jurídica a los bienes o derechos inscritos respecto de terceros, resulta claro para este órgano de alzada que la situación amerita la consignación de las medidas cautelares administrativas indicadas, cuyo objetivo es publicitar las inexactitudes que afectan estos asientos, a efecto de ofrecer una publicidad sana y transparente y que en definitiva la carga de la prueba le corresponde a su representada y no al Estado, tal y como se dispone en el Dictamen 128 del 24 de junio de 1999, emitido por la Procuraduría General de la República que señaló:

[...] Esta tesis halla soporte en el principio del onus probandi (carga de la prueba) y también ha sido sostenida en otras latitudes, como ocurre en España, donde en el pasado se permitió, durante algún tiempo, la titularidad privada de los bienes de dominio público marítimo terrestre (9). El Tribunal Supremo, en repetidas sentencias, como son la del 7 de mayo de 1975, 12 de noviembre de 1988 y 7 de julio de 1989, ha reiterado que "la zona marítimo-terrestre es bien de dominio público, sin perjuicio de los derechos

de los particulares, siempre que sean ellos y no el Estado quienes así lo acrediten." (10). Vale aquí el adagio latino de que el que tiene presunción o precepto a su favor, carga el peso de la prueba a su adversario.

[...]

3) Por configurar un régimen excepcional a la afectación de dominio público que tiene la zona marítimo terrestre, es al particular a quien incumbe probar la existencia de su titularidad privada, siendo insuficiente la simple invocación. [...]

De conformidad con las anteriores consideraciones, no puede este Tribunal resolver este asunto en forma distinta de como lo hizo el Registro Inmobiliario y por ello debe confirmarse la resolución venida en Alzada y declarar sin lugar el recurso de apelación presentado.

SÉTIMO. SOBRE LO QUE DEBE RESOLVERSE. Por las razones expuestas, se debe declarar sin lugar el recurso planteado por Roberto Leiva Pacheco, en su condición de apoderado de la sociedad **FEAMATEA S.A**, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 14:00 horas del 01 de setiembre de 2020, la que en este acto se confirma.

POR TANTO

Con fundamento en las normas y jurisprudencia citadas, se declara sin lugar el recurso planteado por el señor Roberto Leiva Pacheco, en su condición de apoderado de la sociedad **FEAMATEA S.A**, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 14:00 horas del 01 de setiembre de 2020, la que en este acto se confirma para que se consigne **INMOVILIZACIÓN** sobre las fincas de **Guanacaste** matrículas **30410, 39168** y **209715** que se mantendrá hasta tanto una

autoridad judicial competente haya conocido de la situación que dio origen a estas diligencias y ordene el levantamiento de la referida inmovilización, o que el propietario registral de la finca referida, confeccione un nuevo plano que descarte las áreas demaniales y posteriormente comparezca a otorgar escritura pública para relacionar ese asiento catastral con la finca de marras, y ese testimonio sea presentado ante este Registro de conformidad con el artículo 450 del Código Civil. Tales documentos deberán ser sometidos al control de legalidad de rigor por el Registrador que corresponda, para así proceder, previa solicitud de autorización, a la corrección de la inexactitud dicha y a la cancelación de la inmovilización y se **consigne AVISO CATASTRAL** sobre las fincas de **Guanacaste** matrículas **78956** y **96866**, el cual se mantendrá hasta que se corrija la inconsistencia que dio origen a estas diligencias. Sobre lo resuelto en este caso, se da por agotada la vía administrativa de conformidad con los artículos 25 de la Ley 8039, de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, y 29 del Reglamento Operativo de este Tribunal, Decreto Ejecutivo 35456- J. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejará en los registros que al efecto lleva este Tribunal, sin más trámite devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo. **NOTIFÍQUESE.**

Karen Quesada Bermúdez

Oscar Rodríguez Sánchez

Leonardo Villavicencio Cedeño

Priscilla Loretto Soto Arias

Guadalupe Ortiz Mora

nub/KQB/ORS/LVC/PLSA/GOM

DESCRIPTORES

SOLICITUD DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL
TG: EFECTOS DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL
TNR: 00.55.71