

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**Expediente N° 2003-0094-TRA-BI**

**Gestión Administrativa**

**Promoventes: Miguel Roberto Picado Corrales y**

**María Estela Raudes Chaves**

**Apelantes: José Rolando Martínez Herrera y**

**Dagoberto Fallas Valverde**

**Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles**

**Expte. Original N° 2002-104**

### **VOTO N° 146-2003**

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las once horas con cuarenta minutos del treinta de octubre de dos mil tres.-**

Recurso de Apelación incoado por los señores José Rolando Martínez Herrera, mayor, viudo, comerciante, vecino de Alajuelita, San José, con cédula de identidad número uno-cuatrocientos cuarenta y siete-novecientos ochenta y siete, y el Licenciado Dagoberto Fallas Valverde, mayor, abogado y notario, con cédula de identidad número uno-doscientos veintisiete-setecientos noventa y ocho, con oficina abierta en Desamparados, San José, en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas veinticinco minutos del treinta y uno de enero de dos mil tres.-

### **RESULTANDO:**

1.- Que los señores Miguel Roberto Picado Corrales, quien manifestó tener la cédula de identidad número uno-cuatrocientos cuarenta y siete-novecientos ochenta y siete, siendo la correcta la número uno-cuatrocientos cincuenta y uno-doscientos setenta y tres, según documentos que constan a los folios 3, 82 y 210 del presente expediente y María Estela Raudes Chaves, cédula de identidad número dos-trescientos cuarenta y tres-cero treinta y uno, mediante escrito recibido en la Dirección General del Registro Nacional el quince de junio de dos mil dos, del cual se remitió copia a la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DGRN-0529 de fecha

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

diecisiete de junio de dos mil dos, presentaron gestión administrativa, para que se les diera por agotada la vía administrativa, argumentando que, por medio del documento presentado al Diario de dicho Registro, bajo el tomo 390, asiento 6985, adquirieron el inmueble inscrito en el Partido de San José, matrícula 461147 - 001 y 002, al cual se le impusieron las limitaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, No. 7052 del 13 de noviembre de 1986 y sus reformas, de modo tal que por un período de diez años, dicha propiedad no podía ser vendida, donada, gravada o enajenada, salvo con la previa autorización del Banco Hipotecario de la Vivienda; limitaciones que iniciaron el veintinueve de junio de mil novecientos noventa y uno y vencían el veintinueve de junio de dos mil uno. Además, los gestionantes alegaron la nulidad de la venta realizada mediante la escritura pública otorgada en San José a las dieciséis horas del veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario Dagoberto Fallas Valverde y que fue asentada bajo el número treinta y dos del tomo sesenta y siete del protocolo del citado notario, escritura principal que fue presentada al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles bajo el asiento cero sesenta, tomo quinientos dos, en razón de que el inmueble matrícula 461147 - 001 y 002, objeto de la compraventa soportaba, al momento de otorgarse la citada escritura de venta, las limitaciones impuestas por el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y, consecuentemente, el contrato de compraventa con hipoteca celebrado entre los vendedores Picado Corrales y Raudes Chaves y el comprador Martínez Herrera, en la notaría del Licenciado Dagoberto Fallas Valverde, requería de la autorización previa del Banco Hipotecario de la Vivienda, y que, pese a esa imposibilidad legal, el señor José Rolando Martínez Herrera, procedió a presentar el día siete de marzo de dos mil dos, el testimonio de dicha escritura en el Diario del Registro Público del Propiedad de Bienes Inmuebles, logrando su inscripción.

2.- Que la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante resolución de las nueve horas, del diecinueve de junio de dos mil dos, resolvió ordenar la consignación de una nota de advertencia sobre la finca del Partido de San José, sistema automatizado, matrícula 461147-000.

3.- Que la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles mediante resolución de las diez horas veinticinco minutos del treinta y uno de enero de dos mil tres, dispuso: **“POR TANTO:** En virtud de lo expuesto, de las normas legales y jurisprudencia citada, **SE RESUELVE: I-** Ordenar la

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

inmovilización de la finca de la Provincia de San José, **461147-000**, la cual se mantendrá hasta que una autoridad judicial competente ordene su levantamiento, o las partes interesadas subsanen el error. **II-** Una vez firme la presente resolución, se comisiona al Departamento Técnico Registral, para la consignación de la inmovilización de la finca indicada. **III-** Poner en conocimiento del Juzgado Notarial, la actuación del Notario Dagoberto Fallas Valverde, para lo que corresponda, en virtud de que el testimonio de escritura pública inscrito al tomo **502**, asiento **60 (sic)**, no tenía vencido el plazo de las limitaciones, y tampoco contenía autorización del **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**, lo cual es contrario a lo establecido en el artículo 126 inciso d), concordante con el artículo 7 inciso d), y de conformidad con el artículo 150 del Código Notarial...”

**4.-** Que inconformes con dicha resolución, el señor José Rolando Martínez Herrera y el Notario Dagoberto Fallas Valverde, presentaron ante A quo, en fecha once de marzo del año dos mil tres, recurso de apelación en contra de lo dispuesto en la resolución final emitida por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas veinticinco minutos del treinta y uno de enero del año dos mil tres, en el que argumentan que el documento otorgado el día veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, se realizó sin trascendencia registral, ya que las partes conocían de la existencia del bono de la vivienda y que el documento no podía inscribirse por soportar las limitaciones del Banco Hipotecario de la Vivienda, por lo que llegaron al acuerdo, de que se esperarían para inscribir la escritura el tiempo que duraban las limitaciones, por lo que no se hizo uso de ese documento durante el tiempo acordado y, no fue sino hasta tres años después que se presentó el documento al Registro, una vez vencidas las limitaciones. También aducen que las partes actuaron de buena fe con la advertencia de las limitaciones, pues se trató de un documento entre ellos, y claramente se advirtió que no se podía inscribir, por lo que no es procedente argumentar ninguna nulidad, ya que en ningún momento se ejecutó por vendedores y comprador, y que las partes no iban a pedir autorización, pues la venta no se iba a cumplir hasta que vencieran las limitaciones. En virtud de ello, la venta no se consolidó hasta que vencieron las limitaciones y por ende, no era necesario otorgar escritura de ratificación, porque el mismo Registro estableció que el plazo de esas limitaciones era de diez años.

**5.-** Que la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante resolución de las nueve horas quince minutos del once de junio del año dos mil tres, admite el recurso de apelación

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

por haber sido presentado dentro del término de ley.

6.- Que a la sustanciación del recurso se le ha dado el trámite pertinente, no observándose causales, defectos u omisiones que provocaren la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.

### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: EN CUANTO A LA PRUEBA PARA MEJOR RESOLVER :** Este Tribunal le requirió a la Dirección General del Registro Nacional, remitir el original, o bien, copia certificada del documento de gestión administrativa incoada por los señores Picado Corrales y Raudes Chaves, el cual fue presentado en ese Despacho el día quince de junio del año dos mil dos, documento original que ha tenido a la vista este Tribunal, a los efectos de dictar esta resolución y que consta a los folios 209 y 210 del presente expediente.

**SEGUNDO: EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS:** Por ajustarse al mérito de los autos y a los elementos de convicción que se citan, este Tribunal adopta como propio el elenco de los hechos tenidos por probados por el A quo, en el punto Primero apartes A), B) y E). En relación con los hechos C) D) y G) no se tienen como tales, por no corresponder a la figura de Hechos Probados; además no se consigna en la resolución recurrida un Hecho Probado con la letra F.

**TERCERO: EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS:** Aunque la resolución recurrida no contiene una relación de Hechos No Probados, en esta instancia se agrega y se dispone: No existen hechos no probados de relevancia para la resolución del presente asunto.

**CUARTO: SOBRE EL FONDO: 1-)** De los documentos tenidos a la vista por este Tribunal, que originaron la inscripción del inmueble objeto del presente asunto, sea el inscrito en el Partido de San José, sistema automatizado matrícula, 461147- 000, que constan a los folios del 27 al 117 inclusive, y que corresponden a testimonios de escritura presentados al Diario del Registro Público bajo el tomo trescientos noventa, asiento seis mil novecientos ochenta y cinco, queda claramente establecido que, entre otros, los señores Miguel Rigoberto (y no Roberto) Picado Corrales, casado una vez, pero

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

separado de hecho (ver folio 82), técnico en electrónica, cédula de identidad número uno-cuatrocientos cincuenta y uno-doscientos setenta y tres y María Estela Raudes Chaves, soltera, ama de casa, cédula dos-trescientos cuarenta y tres-cero treinta y uno, adquirieron el lote A quinientos treinta y ocho, el que fue inscrito en el sistema automatizado, Partido de San José, matrícula 461147- 001 y 002, por la suma de doscientos cuarenta y nueve mil setecientos noventa y un colones con cinco céntimos pagados. El señor Picado Corrales, por haber recibido del BANHVI, mediante el mecanismo del bono familiar de vivienda, número ciento noventa y ocho mil quinientos setenta y uno, la suma de doscientos cuarenta y nueve mil setecientos noventa y un colones con cinco céntimos, se constituye como beneficiario, advirtiéndose en consecuencia, que los beneficios otorgados por el BANHVI se conceden de conformidad con el artículo 52 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el Reglamento de Subsidio para la Vivienda, lo que en consecuencia originó la imposición hipotecaria de primer grado a favor del Banco Anglo Costarricense, como entidad autorizada por el Banco Hipotecario de la Vivienda y sobre la finca matrícula 461147- 001 y 002, quedando el contrato condicionado a las siguientes limitaciones: "... el deudor-beneficiario se compromete a no vender, donar, gravar o enajenar en ninguna forma el inmueble adquirido, durante un plazo de quince años, salvo con la autorización escrita del BANHVI de acuerdo con el artículo ciento sesenta y nueve de la Ley del Sistema y sus reformas". (ver folio 91). Debemos tener presente que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, No. 7052 del 13 de noviembre de 1986 y sus reformas, tiene como objetivo principal procurar que las familias de escasos recursos económicos, tengan la posibilidad de adquirir una vivienda propia, para lo cual se creó el Banco Hipotecario de la Vivienda, ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con facultades para otorgar subsidios a través del bono de la vivienda, función que realiza por intermedio de los entes autorizados en dicha ley. A la vez que la ley número 7052 concede a los beneficiarios ciertas prerrogativas, impone también obligaciones y limitaciones en cuanto a la libre disposición del inmueble adquirido al amparo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; obligaciones y limitaciones que se encuentran contempladas en el párrafo primero de su artículo 169, el cual dispone que: "Los inmuebles financiados o que hayan recibido el beneficio del subsidio del Fondo por parte del Banco o de las entidades autorizadas, no podrán ser gravadas (sic) ni enajenados sin autorización escrita del acreedor, hasta por un período de quince años. El Registro Público, no inscribirá y anulará de oficio la presentación al diario de cualquier documento que no cuente con esa autorización. Igual limitación soportarán aquellos inmuebles que hayan sido adquiridos mediante alguna otra forma de subsidio".

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

En el caso concreto, la finca matrícula 461147- 001 y 002, fue adquirida por los señores Picado Corrales y Raudes Chaves mediante el Sistema antes dicho, por lo que la venta quedó condicionada a las limitaciones legales establecidas en el artículo 169 antes citado, de manera tal que ese bien inmueble no podía ser enajenado, gravado ni arrendado, sin la previa autorización del Banco Hipotecario de la Vivienda, por un plazo que, antes de la reforma hecha al artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, lo era por quince años y luego por Ley No. 7558 del 3 de noviembre de 1995 se redujo a diez años. En el presente asunto ha quedado demostrado que, efectivamente, al momento de otorgarse la escritura principal ante el Notario Dagoberto Fallas Valverde, sea, el veintiséis de febrero del año mil novecientos noventa y nueve, las limitaciones que soportaba el inmueble inscrito en el Partido de San José, sistema automatizado matrícula 461147 001 y 002, se encontraban vigentes, ya que éstas vencían hasta el veintinueve de junio del año dos mil uno. Igualmente, se tiene por demostrado que, al momento de otorgarse la escritura principal, en la que los señores María Estela Raudes Chaves y Miguel Roberto Picado Corrales venden el inmueble del Partido de San José, matrícula 461147 – 001 y 002, al señor José Rolando Martínez Herrera, por la suma de un millón quinientos mil colones, manifestaron la forma de pago del precio de venta en los siguientes términos: “ El comprador pagó la suma de UN MILLON DE COLONES en este acto a los vendedores y el saldo de MEDIO MILLON DE COLONES SE PAGARA de la siguiente manera: EN ABONOS DE CINCUENTA MIL COLONES MENSUALES, fijos y consecutivos, y el primer abono deberá hacerlo dentro de tres meses, contados a partir de hoy, es decir, el día veintiséis de mayo del año (sic) en curso, y así sucesivamente todos los meses, hasta cancelar la deuda de medio millón de colones, la cual no devenga intereses”. De esta manera, se tiene que el contrato de compraventa otorgado ante el Notario Fallas Valverde, es un contrato válido y eficaz desde el momento en que las partes convinieron en cosa y precio, al tenor de lo dispuesto por el artículo 1049 del Código Civil, que estipula que: “La venta es perfecta entre las partes desde que convienen en cosa y precio”. Por lo tanto, desde el mismo momento en que se otorgó la escritura, para que ésta surtiera los efectos legales, la disposición de dicho inmueble debió contar con la autorización previa y por escrito del Banco Hipotecario de la Vivienda, excepción que hace el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, lo cual es reconocido por los comparecientes tal como consta en el testimonio de esa escritura (ver folio 19), de que la propiedad soportaba las limitaciones impuestas por la mencionada ley a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda.

2-) Este Tribunal no comparte los argumentos esgrimidos por el Notario Fallas Valverde y el señor

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

Martínez Herrera, en el escrito de apelación interpuesta por ambos, en el que expresan que las partes actuaron de buena fe y con la advertencia de las limitaciones, pues se trató de un documento entre ellos y claramente se dijo que no se podía inscribir, ya que la venta no se iba a cumplir hasta que vencieran las limitaciones, razones por las que la compraventa no se consolidó hasta que éstas vencieran, ya que, como se dijo anteriormente, al momento de otorgarse la escritura de venta, sobre el inmueble pesaban las limitaciones a la libre disposición, y porque de acuerdo con lo que dispone el artículo 1049 del Código Civil, ya citado, la venta se perfeccionó desde el momento en que así lo convinieron los comparecientes. De ahí deriva la ineludible responsabilidad que le asiste a los notarios, de abstenerse, según lo establece el artículo 7, inciso d) del Código Notarial, de “Autorizar actos o contratos contrarios a la ley, ineficaces o los que para ser ejecutados requieran autorización previa, mientras ésta no se haya extendido, o cualquier otra actuación o requisito que impida inscribirlos en los registros públicos”, ya que de hacerlo, pese a esa prohibición, el contrato sería absolutamente nulo, en virtud de lo que dispone el artículo 126, inciso d) del mismo Código Notarial, que a la letra dice: “Artículo 126.- Nulidad absoluta. Sin perjuicio de las nulidades que procedan conforme a la ley, en atención al cumplimiento de requisitos o condiciones relativos a las personas, los actos o contratos, serán absolutamente nulos y no valdrán como instrumentos públicos: ...d) Los otorgados en contravención de lo dispuesto en el inciso c) del artículo 7 de este código, con la excepción resultante del artículo 127, los contrarios a las leyes o ineficaces o los otorgados sin las autorizaciones previas exigidas por la ley para poder realizar el acto o contrato”. Consecuentemente, la escritura número treinta y dos, iniciada al folio veinticinco vuelto del tomo sesenta y siete del Protocolo del Notario Dagoberto Fallas Valverde, otorgada a las dieciséis horas del veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, en la que los señores Raudes Chaves y Picado Corrales, venden el inmueble matrícula 461147 - 001 y 002 al señor Martínez Herrera, fue otorgada en contravención de las disposiciones legales antes citadas. Por otra parte, ante la inobservancia de las normas legales que regulan esta materia, el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, debió haber cancelado de oficio la presentación del documento que ocupó el tomo 502, asiento 060. En este mismo sentido se ha pronunciado el Tribunal Segundo Civil, Sección Segunda de San José, en la resolución No. 458 de las 9:00 horas del 1 de diciembre del año 2000, al resolver en lo que nos interesa, que: “La accionada no podía entonces comprometer el inmueble, enajenándolo, sin previa autorización escrita de la MUCAP, que fungía para el caso concreto como la entidad autorizada por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En autos quedó probado que la accionada al ofrecerlo en venta primero y posteriormente venderlo al actor

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

no contó con esa autorización, pues la misma MUCAP así lo informó expresamente al Juzgado...”

3-) En relación con la escritura adicional, otorgada a las once horas y treinta minutos del quince de abril del año dos mil dos, ante el mismo Notario Dagoberto Fallas Valverde y presentada al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, el dieciocho de abril del año dos mil dos, bajo el tomo 503, asiento 11254, este Tribunal advierte la existencia de algunos aspectos relevantes que no fueron tomados en consideración por el A quo, y que son propios de la responsabilidad del Notario Fallas Valverde. De conformidad con lo que dispone el párrafo primero del artículo 99 del Código Notarial: “Mediante escritura adicional otorgada por los mismos comparecientes, sus causahabientes o representantes podrán corregirse errores o llenarse omisiones de la escritura principal; pero no procederá constituir un nuevo acto ni contrato”; sin embargo, vemos que, del folio 21 al 24 inclusive, del presente expediente, en esa escritura adicional, comparece únicamente el señor José Rolando Martínez Herrera a adicionar la escritura número treinta y dos, otorgada ante el Notario Fallas Valverde a las dieciséis horas del día veintiséis de febrero del año mil novecientos noventa y nueve, en la que comparecieron además, los señores María Estela Raudes Chaves y el señor Miguel Roberto Picado Corrales en calidad de vendedores, por lo que, de conformidad con el artículo 99 citado, debieron de haber comparecido todas las partes contratantes, sean los vendedores y el comprador, requisito formal que no acató el Notario Fallas Valverde. Igualmente, el compareciente Martínez Herrera manifiesta que las limitaciones ya vencieron, cuando en la principal todos los comparecientes reconocieron su existencia; además, el señor Martínez modifica el estado civil de los señores Raudes Chavez y Picado Corrales, al manifestar que los vendedores son solteros, según conocimiento que tiene de ellos, mientras que, en la escritura principal, ambos comparecieron ante el Notario Fallas Valverde, manifestando que vivían en unión libre. En este punto, es importante destacar que el señor Picado Corrales, cédula de identidad número uno-cuatrocientos cincuenta y uno-doscientos setenta y tres, adquirió, junto con la señora María Estela Raudes Chaves, el inmueble del Partido de San José, sistema automatizado matrícula 461147 – 001 y 002, siendo casado una vez, pero separado de hecho ( ver folio 82 del presente expediente); mientras que en la principal otorgada ante el mismo Notario Fallas Valverde, compareció en unión libre (ver folio18); y en la escritura adicional, el compareciente Martínez Herrera modificó, como antes se dijo, el estado civil del vendedor, al manifestar que dicho señor es soltero, según conocimiento que de él tiene. Dichas manifestaciones no las podía hacer en forma unilateral el señor Martínez Herrera, puesto que la comparecencia de las partes contratantes es indispensable tanto en la escritura principal como en la adicional, máxime cuando en ésta última se

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

modifique el contrato o las calidades de las partes, como ocurrió en el caso en estudio, de lo que se concluye que hubo una inobservancia a lo dispuesto en el artículo 99 del Código Notarial ya citado.

4-) Conforme lo expuesto, al comprobarse la existencia de errores cometidos en la inscripción de los testimonios de escritura que ocuparon los tomos 502 y 503, asientos 060 y 11254, respectivamente, lo procedente, tal y como lo hizo el A quo, es ordenar la inmovilización de la finca inscrita en el Partido de San José, sistema automatizado matrícula 461147 – 001 y 002, conforme lo estipula el artículo 88 del Reglamento del Registro Público, que es Decreto Ejecutivo No. 26771-J , de 18 de febrero de 1998 y sus reformas, ya que al Registro le está vedada la posibilidad de cancelar una inscripción definitiva, aún cuando se haya cometido un error y su corrección pueda afectar a terceros, como en el caso que nos ocupa, por cuanto la cancelación de inscripciones se encuentra regulada en el artículo 474 del Código Civil, siendo lo procedente, tal como lo ordenó la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, la inmovilización de la finca matrícula 461147 - 001 y 002.

5-) Este Tribunal llama la atención a la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a efecto de que tome nota para futuros casos en que las partes o interesados soliciten el agotamiento de la vía administrativa en esa sede, se resuelva lo que en derecho corresponda, ya que en la presente gestión administrativa dicho Registro no se pronunció sobre la pretensión de los señores Picado Corrales y Raudes Chaves, para que se diera por agotada la vía administrativa.

6.-) Por las razones apuntadas, citas de ley dichas y jurisprudencia indicada, se impone declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto por los señores José Rolando Martínez Herrera y Dagoberto Fallas Valverde, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas veinticinco minutos del treinta y uno de enero de dos mil tres, la cual deberá ser confirmada.

**QUINTO: EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VIA ADMINISTRATIVA:** Finalmente, 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 N° 8039; 29 inciso d) y 350 punto 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.

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

**POR TANTO**

Con fundamento en las consideraciones hechas, citas legales y de jurisprudencia que anteceden, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por los señores José Rolando Martínez Herrera y Dagoberto Fallas Valverde, en contra de la resolución de las diez horas veinticinco minutos del treinta y uno de enero de dos mil tres, dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, la cual en este acto de confirma. Se insta a dicha Dirección a tomar nota de lo señalado en el punto 5 del considerando tercero de esta resolución. 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.-**

**Lic. Luis Jiménez Sancho**

**Licda. Yamileth Murillo Rodríguez**

**Licda. Xinia Montano Álvarez**

**Licda. Guadalupe Ortiz Mora**

**Lic. William Montero Estrada**