

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Expediente N° 2005-0132-TRA-BI

Gestión Administrativa

Emma Lucrecia Mora Salazar, Apelante

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles (Expte. N° 054-2005)

VOTO N° 259-2005

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las diez horas del veinticuatro de octubre de dos mil cinco.—

Recurso de Apelación interpuesto por la señora **Emma Lucrecia Mora Salazar**, mayor de edad, casada una vez, ama de casa, vecina de Rohrmoser, San José, titular de la cédula de identidad número uno-quinientos noventa y siete-cuatrocientos ochenta y dos, en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las trece horas con cincuenta y cinco minutos del dieciséis de mayo de dos mil cinco.—

RESULTANDO:

1º.- Que mediante el memorial presentado el ocho de marzo de dos mil cinco ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, la señora Emma Lucrecia Mora Salazar formuló las diligencias indicadas en el acápite, con el propósito de que ese Registro procediera a anular la anotación del embargo con citas **Tomo 432, Asiento 15072**, practicado sobre la finca de su propiedad de la Provincia de **Limón**, con Matrícula **44257-000**, por cuando ese embargo debió ser cancelado desde su presentación.—

2º.- Que el Director del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante la resolución dictada a las trece horas con cincuenta y cinco minutos del dieciséis de mayo del año en curso, dispuso: ***"POR TANTO:*** / *En virtud de lo expuesto, normas de derecho y jurisprudencia citada, SE RESUELVE:* Rechazar ad portas la gestión de la señora **EMMA LUCRECIA MORA SALAZAR**, dado que la misma no tiene como sustento la existencia de un error o nulidad cometida en sede registral, concretamente en la inscripción del mandamiento

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

tomo cuatrocientos treinta y dos, asiento quince mil setenta y dos (432-15072), en relación con la finca de Limón cuarenta y cuatro mil doscientos cincuenta y siete (44257). NOTIFÍQUESE...".—

3°.- Que inconforme con dicho fallo, la señora Emma Lucrecia Mora Salazar planteó los Recursos de Revocatoria, que le fue rechazado, y el de Apelación en subsidio, que le fue admitido para ante este Tribunal, alegando, en términos generales, que el embargo bajo cuestionamiento se había practicado sobre cosa ajena, por lo que no debió ser ni anotado ni inscrito, pues la escritura pública de la dación de pago por la que habría adquirido la finca de la Provincia de **Limón**, con Matrícula **44257-000**, fue presentada al Registro el día 24 de febrero de 1995, en tanto que el mandamiento judicial referente al citado embargo practicado, fue presentado el 23 de julio de 1996, no debiendo el Registro haber procedido a la inscripción de este último el día 23 de junio de 2004, aplicando para ello una ley posterior “... *como lo es el transitorio noveno del Código Notarial con efectos retroactivos...*”.—

4°.- Que a la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde, y no se han observado causales, defectos u omisiones que pudieren haber provocado la indefensión de los interesados, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.—

CONSIDERANDO:

PRIMERO: EN CUANTO A LAS PRUEBAS PARA MEJOR PROVEER: Este Tribunal requirió, para mejor proveer, los medios probatorios enunciados en las resoluciones dictadas a las nueve horas con treinta y cinco minutos del veintiséis de agosto, y a las nueve horas con veinticinco minutos del veintiséis de setiembre, ambas del año en curso, los cuales ha tenido a la vista a los efectos de dictar esta resolución, y son los que constan a folios del 58 al 67, y del 78 al 91 del expediente.—

SEGUNDO: EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS: Para una mejor relación de los Hechos, que como Probados han de tenerse, se deja sin efecto el elenco descrito en la

resolución apelada, y en su lugar este Tribunal enlista los siguientes:

- A-) Que respecto de la finca de la Provincia de **Limón**, Matrícula **44257**, el derecho **001** correspondiente a un medio sobre ese inmueble, se encuentra inscrito a nombre del señor Jorge Luis Vindas Cubillo, y el derecho **002** correspondiente al restante medio sobre ese inmueble, se encuentra inscrito a nombre de la señora Noemy Vega Navarro (ver folios 79-83).
- B-) Que por la escritura presentada el 24 de febrero de 1995 al Diario del Registro Público bajo el **Tomo 418, Asiento 9723**, el señor Jorge Luis Vindas Cubillo, con el consentimiento de la señora Noemy Vega Navarro, impuso hipoteca de primer grado a favor de la señora Emma Lucrecia Mora Salazar, gravando la finca de la Provincia de **Limón**, Matrícula **44257** (ver folios 20-25).
- C-) Que a esa escritura pública se le consignaron varios defectos, razón por la cual no fue inscrita oportunamente (ver folio 16).
- D-) Que por el documento presentado el 10 de noviembre de 1995 al Diario del Registro Público bajo el **Tomo 425, Asiento 8172**, que es el testimonio de la escritura pública número 97, autorizada por el Notario Público Álvaro Carazo Zeledón a las 12:00 horas del 10 de agosto de 1995, iniciada al folio 99 frente del Tomo 39 de ese Notario, el señor Jorge Luis Vindas Cubillo, junto con la señora Noemy Vega Navarro, traspasó en dación de pago, a favor de la señora Emma Lucrecia Mora Salazar, la finca de la Provincia de **Limón**, Matrícula **44257**, cancelando ésta la hipoteca referida en el Hecho trasanterior (ver folios 26-28).
- E-) Que el 13 de noviembre de 1995, a esta otra escritura pública se le consignaron diez defectos, razón por la cual no fue inscrita oportunamente (ver folios 17, 18 y 65).
- F-) Que por el documento presentado el 23 de julio de 1996 al Diario del Registro Público bajo el **Tomo 432, Asiento 15072**, se impuso, entre otras, sobre la citada finca de la Provincia de **Limón**, Matrícula **44257**, un mandamiento de anotación de decreto de embargo practicado (ver folios 29-31).
- G-) Que para dar paso a la inscripción del citado mandamiento con citas **Tomo 432, Asiento 15072**, y por la aplicación del Transitorio IX del Código Notarial, el día 21 de junio de 2004 fue cancelada la presentación de los documentos que ocuparon las citas **Tomo 418, Asiento 9723**, y **Tomo 425, Asiento 8172** (ver folios 11-12).

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

- H-)** Que el documento con citas **Tomo 432, Asiento 15072**, quedó inscrito el día 23 de junio de 2004 (ver folio 85).
- I-)** Que bajo las citas **Tomo 548, Asiento 19738**, el 11 de marzo de 2005 fue presentado al Diario del Registro Público un segundo testimonio de la escritura pública señalada en el Hecho “D” anterior (ver folios 59-63).
- J-)** Que ese nuevo documento con las citas **Tomo 548, Asiento 19738**, ha sido calificado como defectuoso, razón por la cual no se encuentra inscrito (ver folio 64).

SEGUNDO: EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. Este Tribunal no encuentra Hechos con influencia para la resolución de este asunto, que pudieren tener el carácter de No Probados.—

TERCERO: EN CUANTO AL FONDO: Este Tribunal deberá confirmar la resolución apelada, por cuanto una vez examinados la solicitud inicial, así como los agravios formulados por la señora Emma Lucrecia Mora Salazar, estima que no ha mediado error registral alguno que pudiere justificar la procedencia de las diligencias de marras. Al efecto, tómesese nota de las siguientes consideraciones: **A-) Sobre la finalidad de la gestión administrativa:** **1-)** Ciertamente, el fin del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, en lo que se refiere al trámite de documentos, es inscribirlos, y en general no cabe la objeción a la inscripción de documentos alegando defectos diferentes de los que se relacionen con los requisitos que exijan las leyes o los reglamentos, que pueden serlo por la forma, por el fondo, en este último caso evidenciado por la contradicción entre los datos que constan en el testimonio que se pretende inscribir, y la información que consta en la Base de Datos del Registro, tal como lo preceptúan los artículos 1º, 4º y 6º de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público (Ley N° 3883 del 30 de mayo de 1967 y sus reformas).— **2-)** De esto se colige que la función calificadora que lleva a cabo el Registro sea tanto formal como sustancial, por lo que para la debida inscripción de los documentos que se le presentan para tales efectos, éstos deben cumplir necesariamente los requisitos formales y sustantivos establecidos por ley, no pudiendo los registradores entrar a emitir un juicio de fondo en cuanto

a la validez en sí del acto o contrato, independientemente de su criterio respecto de las consecuencias que lo pactado pudiere tener entre las partes o frente a terceros. Es por eso que, conforme al artículo 27 de la Ley recién citada, el Registro está impedido de prejuzgar sobre la validez del título que se le presenta para su inscripción (entendiéndose por éste el testimonio de una escritura pública), o cuestionar las manifestaciones hechas por el Notario autorizante de la escritura reflejada en el testimonio, pues, para tales efectos, el notario tiene fe pública y, conforme al párrafo segundo del artículo 31 del Código Notarial, en virtud de ella: “...se presumen ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos públicos y demás documentos autorizados por él”. Pero, por otra parte, esto último ha de conciliarse con la mencionada función calificadora del Registro, prevista y regulada, en el artículo 27 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público y en los artículos 34, 35 y 43 del Reglamento de dicho Registro (Decreto Ejecutivo N° 26771-J del 18 de febrero de 1998), según los cuales, de previo a la inscripción de un documento, el Registro debe realizar un examen con el fin de verificar que los documentos que se presenten constituyan títulos válidos y perfectos, porque los asientos deben ser exactos y concordantes con la realidad jurídica que de ellos se desprende, ateniéndose para dicha tarea a lo que resulte del título y, en general, también a toda la información que conste en ese Registro.— 3-) Ahora bien, para lo que interesa en este asunto, se puede afirmar que la actividad registral presenta dos hitos o fases: uno es el de la **calificación**, y el otro es el de la **inscripción**, y que con ocasión de ambos se suelen presentar vicisitudes que pueden provocar la inconformidad de los particulares. Bajo el entendido de que el propósito del Registro ha de ser la de inscribir los documentos que se le presentan, respecto de lo primero, de la **calificación**, lo que la normativa prevé es que: “Si el interesado no se conformare con la calificación que de un documento haga el Registrador General podrá, en cualquier tiempo, promover el recurso respectivo, exponiendo por escrito los motivos y razones legales en que se apoya al solicitar se revoque la orden de suspensión o bien la denegación formal de la inscripción. El recurso procederá también porque el Registrador se niegue a inscribir documentos por motivos de derechos de registro o impuestos.” (art. 18 de la citada Ley sobre Inscripción de documentos en el Registro Público), trámite que, tal como se consignó, resulta procedente únicamente cuando el Registro haya determinado algún defecto del documento que impide su inscripción; por consiguiente, de no haber tales defectos, o de haber sido subsanados oportunamente por los interesados, el documento debe ser inscrito.— 4-)

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Respecto de lo segundo, esto es, de la fase de ***inscripción***, hay que señalar que a pesar de las previsiones que pueden ser tomadas, el actuar del Registro Público no es infalible, razón por la cual los artículos del 84 al 86 de su Reglamento prevén la posibilidad de que se cometan errores, materiales o conceptuales, al momento de la inscripción de un documento. Por esta razón, el artículo 87 ya citado, establece que los registradores pueden corregir en el asiento de inscripción de que se trate, bajo su responsabilidad, tales errores, acotando que en caso de que esa corrección pueda causar algún perjuicio a terceros, se debe de iniciar de oficio o a instancia de parte, una ***gestión administrativa***, diligencia que se encuentra prevista en los numerales del 92 al 101 del Reglamento citado, a fin de inmovilizar la finca.— **5)** Cuando se realiza dicha ***gestión administrativa***, sea de oficio o a instancia de parte legítima, el artículo 97, en relación con el 88, ambos del Reglamento del Registro Público, establecen que el Registro podrá disponer la consignación de una ***nota de advertencia*** en la inscripción respectiva, para efectos de publicidad únicamente, la que prevalecerá mientras dure el procedimiento de la gestión, y también que podrá disponer, adicionalmente, una orden de ***inmovilización*** del bien involucrado, si el error se trata de uno material y se da la oposición de alguno de los interesados, y esto "***...hasta tanto no se aclare el asunto en vía judicial o las partes no lo autoricen...***", debiéndose acotar que esa inmovilización "***...tiene como efecto impedir toda operación con el inmueble de que se trate, y ello ocurre en casos graves en que pueda acarrear la nulidad del asiento ... Esa marginal no puede ser eliminada a través del procedimiento de recurso, sino en su caso, a través del correspondiente juicio declarativo...***" (Voto N° 10217-88 de las 16:40 horas del 18 de mayo de 1988, dictado por la Sección 1ª del Tribunal Contencioso Administrativo).— **6-)** De lo recién expuesto se infiere que la ***inmovilización*** del bien de que se trate, es una **medida cautelar** cuyo propósito es la paralización del asiento registral que interese, en espera de un acuerdo entre las partes, o de una resolución judicial sobre la validez de la inscripción registral, enervamiento justificado por la existencia de un error u omisión que puede acarrear la nulidad del asiento, **y que hubiese sido causado, exclusivamente, por el mismo Registro**. Sobre este punto en particular la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo tuvo ocasión de señalar, en su Voto N° 28-2002 dictado a las 12:30 horas del 25 de enero de 2002, lo siguiente: "***...III.- Tal y como lo ha referido nuestra jurisprudencia nacional en repetidas ocasiones, la nota de advertencia e inmovilización, es de carácter concreto y afecta a propietarios identificados en los asientos***

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

*registrales cuestionados. La finalidad jurídica de este acto no es la de “limitar” sino “cautelar” y de duración temporal. Tal medida preventiva es una técnica para proteger la propiedad, evitando la “publicidad” Registral de un asiento que por sus antecedentes sería eventualmente declarado nulo en la jurisdicción respectiva. Por intermedio del acto de advertencia e inmovilización, el asiento registral se sustrae del tráfico comercial de forma temporal mientras no se cancele la nota de advertencia o se efectúe la rectificación pertinente...”. Huelga decir, que esta línea de pensamiento fue reiterada entre otros muchos más, en los Votos de esa Sección Tercera N° 584-2002, de las 9:15 horas del 7 de junio de 2002; N° 777-2002, de las 10:20 horas del 19 de septiembre de 2002; y N° 844-2002, de las 10:45 horas del 11 de octubre de 2002, los cuales este Tribunal Registral Administrativo ha hecho suyos por no haber razón alguna para modificar lo asentado reiteradamente al respecto, y la ha conservado, verbigracia, en sus Votos N° 157-2003, de las 11:20 horas del 13 de noviembre de 2003; N° 58-2004, de las 10:30 horas del 12 de mayo de 2004; N° 59-2004, de las 10:00 horas del 24 de mayo de 2004; N° 76-2004, de las 9:30 horas del 26 de julio de 2004; N° 65-2005, de las 14:20 horas del 14 de marzo de 2005; y N° 181-2005, de las 16:45 horas del 9 de agosto de 2005.— **B-) Sobre los motivos de la gestión y de la apelación, y sobre la imposibilidad de acceder a lo peticionado:** 1-) La señora Emma Lucrecia Mora Salazar formuló esta gestión administrativa con el propósito de que el Registro Público procediera a anular la anotación del embargo con citas **Tomo 432, Asiento 15072**, practicado sobre la finca de su propiedad de la Provincia de **Limón**, con Matrícula **44257-000**, por cuando desde su punto de vista, ese embargo debió ser cancelado desde su presentación.— En la resolución apelada, el Registro Público rechazó **ad portas** el reclamo bajo análisis, señalando que en la inscripción de ese mandamiento no se detectó que hubiere mediado ningún error de carácter registral, pues ese mandamiento satisfizo todas las formalidades y requisitos del Ordenamiento Jurídico para proceder a su inscripción.— 2-) Ahora bien, una vez rechazada su gestión en primera instancia, al momento de apelar, y posteriormente al exponer y reiterar sus agravios antes este Tribunal, la señora Emma Lucrecia Mora Salazar señaló los motivos por los cuales consideraba que la resolución impugnada no se ajustaba a Derecho, y concretamente: a) la violación del artículo 8 de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, porque el mandamiento aludido fue inscrito en contradicción con un documento presentado anteriormente, pues habiendo sido anotado como practicado el 23 de julio de 1996, la escritura*

de la dación de pago había sido presentada desde el 10 de noviembre de 1995; b) que por lo anterior, y por los efectos de lo previsto en el artículo 470 del Código Civil, el mandamiento se había inscrito en cosa ajena; y c) que el Registro no debía seguir publicitando una inscripción indebida, sustentándose en la aplicación retroactiva del Transitorio IX del Código Notarial, un texto legal posterior a la presentación de los dos documentos aludidos, sea la dación de pago y el mandamiento cuestionado.— **3-)** Para dilucidar lo que debe ser resuelto, hay que recordar, tal como se expresó líneas atrás, que la función calificadora del Registro demanda que antes de procederse a la inscripción de un documento, el Registrador debe realizar sobre aquél un examen destinado a verificar que constituya un título válido, perfecto y registrable.— En el caso bajo examen, ocurrió que el testimonio de la escritura pública donde se asentó la dación de pago presentada al Diario del Registro Público bajo el **Tomo 425, Asiento 8172**, se mantuvo anotada sobre la finca de la Provincia de **Limón**, con Matrícula **44257-000**, y, por consiguiente, surtió efectos con respecto a terceros, tal como lo disponen los artículos 455 y 470 del Código Civil, hasta el veintidós de noviembre de dos mil tres. Sin embargo, para esa fecha, la señora Mora Salazar, no se había preocupado por subsanar los defectos apuntados al documento recién citado, por lo que le sobrevino a éste la caducidad del asiento de su presentación, con el efecto de que, registralmente, esa finca continuó siendo propiedad del señor Jorge Luis Vindas Cubillo. Y la falta de subsanación de tales defectos prevaleció por lo menos hasta el día veintiuno de junio de dos mil cuatro, fecha en la cual fue cancelada efectivamente la presentación de ese documento, para dar paso a la inscripción del mandamiento con citas **Tomo 432, Asiento 15072**, donde se embargaba la finca del señor Vindas Cubillo, y ello por la aplicación del Transitorio IX del Código Notarial, mandamiento éste que, se infiere, **ya era apto en ese momento para ser inscrito**, pues previa calificación positiva que habrá realizado, necesariamente, el Registrador, no hubo ya en ese mandamiento nada que impidiera su inscripción, derivándose de esto que en el trámite y materialización de ésta, **ningún error fue cometido por el Registro**.— **4-)** Respecto de la aplicación retroactiva del Transitorio IX del Código Notarial (publicado en la Gaceta N° 98 del 22 de mayo de 1998), que efectivamente es un texto legal posterior a la presentación de los dos documentos que interesan, sea la dación de pago y el mandamiento cuestionado, resulta que tampoco en esto el Registro incurrió en algún error. Para efectos de fortalecer la *Seguridad Registral*, en ese Transitorio IX se dispuso que respecto de las anotaciones anteriores a la vigencia de la ley mediante la cual se promulgó

dicho Código: "...el término de caducidad será de cinco años, contados a partir de la vigencia de esta ley y serán canceladas por el registrador, al inscribir nuevos títulos sobre el derecho real o cuando así lo determine la dirección respectiva.", y tal como quedó demostrado y consta en el expediente a folios 17, 18 y 65, al testimonio de la escritura pública donde se asentó la dación de pago presentada al Diario del Registro Público bajo el **Tomo 425, Asiento 8172**, el 13 de noviembre de 1995 se le consignaron diez defectos que impidieron su inscripción, por lo que quedó figurando en la publicidad registral como una simple **anotación**. Es importante destacar que la **anotación** es una forma de hacer cumplir y llevar a cabo el principio de *Prioridad Registral*, y que en el sistema registral costarricense inmobiliario aquella se practica por medio de un asiento de presentación electrónico, para que el documento que sea presentado al Diario se le asigne en forma automatizada un tomo y asiento de presentación, con el objeto de que las citas electrónicas conferidas a dicho instrumento se reflejen, por ejemplo, en el caso de inmuebles, en éstos, siendo esa anotación "*... una medida temporal -no definitiva- dirigida a la atención de terceros con interés sobre los eventuales movimientos de la propiedad o propiedades afectadas y que puede ser objeto de cancelación, si no se subsanan los defectos señalados por el registrador dentro del plazo legal...*" (Véase el **Voto N° 61-2003**, dictado por este Tribunal a las 10:30 horas del 12 de junio de 2003). De lo expuesto líneas atrás, se puede colegir que el Transitorio IX del Código Notarial, vino a ampliar temporalmente el plazo de la caducidad, respecto de las anotaciones anteriores a la vigencia de ese Código Notarial, hasta cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley que lo promulgó (Véase en igual sentido el **Voto N° 95-2005**, dictado por este Tribunal a las 15:00 horas del 11 de mayo de 2005), sea, hasta el veintidós de noviembre de dos mil tres, atenuando así, a favor de los particulares, el rigor de lo establecido en el artículo 468, inciso 5°, del Código Civil, de manera tal que si llegada esa fecha prevalecían o no se habían subsanados los defectos de que adoleciera algún documento, como consecuencia inmediata de esa omisión debía sobrevenir, de pleno derecho, la caducidad de su presentación, o lo que es lo mismo, la cancelación del respectivo asiento de presentación del documento defectuoso, pues en tal caso el interesado no habría aprovechado el tiempo prudencial y más que suficiente que le brindó el citado Transitorio IX, para hacer las correcciones necesarias para obtener la inscripción del documento.— Descartado que el Registro hubiese incurrido en algún error, cabe afirmar que lo que medió fue, antes bien, alguna suerte de inopia o negligencia, **en todo caso de carácter netamente extra-registral**, en el que

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

incurrió la apelante, porque está claro a este Tribunal que ella no actuó con la diligencia pertinente, antes de que venciera el plazo indicado en el Transitorio IX del Código Notarial, para la subsanación de los defectos apuntados al documento que le interesaba, y que le hubiera permitido haber sido inscrito sin problema.— **C-) Sobre lo que debe ser resuelto: 1-)** Bajo la tesitura que antecede, por no haber subsanado en tiempo la señora Mora Salazar los defectos que contenía el documento presentado al Diario del Registro Público bajo el **Tomo 425, Asiento 8172**, que es el testimonio de la escritura de la dación en pago, a favor de ella, de la finca de la Provincia de **Limón**, Matrícula **44257**, es evidente que tanto la cancelación de ese asiento, como la inscripción del documento presentado en ese Diario bajo el **Tomo 432, Asiento 15072**, que impuso, entre otras, sobre la citada finca, un mandamiento de anotación de decreto de embargo practicado, fueron actuaciones de dicho Registro ajustadas a derecho, por lo que con fundamento en las consideraciones y citas normativas y jurisprudenciales que anteceden, se deberá declarar sin lugar el *Recurso de Apelación* presentado en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las trece horas con cincuenta y cinco minutos del dieciséis de mayo de dos mil cinco, la cual deberá ser confirmada en todos sus extremos.—

CUARTO: **EN CUANTO AL 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; 126.c) y 350.2 de la Ley General de la Administración Pública, para los efectos de lo estipulado en el artículo 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se da por agotada la vía administrativa.—

POR TANTO:

Con fundamento en las consideraciones y citas normativas que anteceden, se declara SIN LUGAR el *Recurso de Apelación* interpuesto por la señora Emma Lucrecia Mora Salazar, en contra de la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a las trece horas con cincuenta y cinco minutos del dieciséis de mayo de dos mil cinco, la cual en este acto se confirma en todos sus extremos.— Se da por agotada la vía administrativa.—

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

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.—
NOTIFÍQUESE.—

Licda. Yamileth Murillo Rodríguez

Licda. Xinia Montano Álvarez

Lic. Luis Jiménez Sancho

Licda. Guadalupe Ortiz Mora

Lic. William Montero Estrada