

**RESOLUCIÓN DEFINITIVA**

**Expediente N0. 2008-682-TRA-BI**

**Gestión Administrativa**

**Luis Alejandro Román Trigo, apelante**

**Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles (Exp. de origen No. 640-2007 )**

**Subcategoría: Propiedades**

***VOTO N° 545-2009***

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.—Goicoechea, a las ocho horas, cuarenta minutos del tres de junio de dos mil nueve..***

***Recurso de apelación*** interpuesto por el señor **Luis Alejandro Román Trigo**, mayor, casado, ingeniero, vecino de Liberia, titular de la cédula de identidad número uno-cuatrocientos cuarenta y seis-quinientos setenta y cinco, en contra de la resolución emitida por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas, cuarenta y ocho minutos del dieciocho de agosto de dos mil ocho.

**RESULTANDO**

**PRIMERO.** Que mediante escrito presentado ante la Dirección General del Registro Nacional, el veintisiete de setiembre de dos mil siete, cuyas fotocopias le fueron remitidas a la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DGRN-1331-2007 de fecha diez de octubre de dos mil siete y recibido en esa Dirección el cuatro de octubre de dos mil siete, la Licenciada **Heike Kulzer Homann**, mayor, soltera, abogada, vecina de Cartago, titular de la cédula de identidad número uno-seiscientos-ciento ochenta y ocho, en su condición de apoderada especial del señor **Johannes Valentín Berie**, de nacionalidad alemana, mayor, casado una vez, vecino de La Zanjita, Liberia, Guanacaste, con cédula de residencia número siete cero cuatro uno siete dos cuatro cero cero cero uno

seis cuatro cero, formuló gestión administrativa, en la que alega que mediante el documento presentado al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, con fecha veintidós de agosto de dos mil siete, bajo el tomo quinientos setenta y dos (572), asiento sesenta y dos mil doscientos dieciséis (62216), que corresponde a diligencias de información posesoria, se crea la finca del Partido de Guanacaste matrícula ciento cincuenta y nueve mil trescientos diecisiete-cero cero cero (159317-000), a nombre del señor Luis Alejandro Román Trigo. Indica que el plano catastrado de dicha finca corresponde al inscrito en el Catastro Nacional con fecha quince de noviembre de dos mil cinco, bajo el número cinco-un millón treinta y cuatro mil seiscientos sesenta-dos mil cinco (5-1,034.660-2005), el cual provoca una superposición de fincas, lo cual pone en alto riesgo el inmueble propiedad de su representado, inscrito en el Partido de Guanacaste, matrícula ciento veintitrés mil quinientos ochenta y cuatro-cero cero cero (123584-000), al crearse una finca fantasma, por lo que solicita al Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, ordene la anotación administrativa sobre la finca del Partido de Guanacaste, matrícula ciento cincuenta y nueve mil trescientos diecisiete-cero cero cero (159317-000), y se mantenga hasta que estas gestiones no sean resueltas en forma definitiva.

**SEGUNDO.** Que el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante resolución dictada a las diez horas, cuarenta y ocho minutos del dieciocho de agosto de dos mil ocho, dispuso: "... **SE RESUELVE: I.-** Una vez firme la presente resolución se **ORDENA** la inmovilización de las fincas del Partido de **GUANACASTE**, matrículas **CIENTO VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO (123584)** y **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE (159317)** de conformidad con lo que al efecto indica el artículo 88 del Reglamento del Registro Público, inmovilización que se mantendrá hasta tanto una autoridad judicial competente haya conocido de la subsanación de las inexactitudes registrales que dieron origen a estas diligencias y ordene el levantamiento de las referidas inmovilizaciones o que los propietarios y partes interesadas de dichos inmuebles, comparezcan a otorgar escritura pública, cuyo testimonio sea presentado ante este Registro, de conformidad con el artículo 450 del Código Civil, mediante la cual se

*corrijan los errores referidos. Tal documento deberá ser sometido al control de legalidad de rigor por el Registrador que corresponda, para así proceder, previa solicitud de autorización, a la corrección del error y a la cancelación de la inmovilización de los inmuebles. II.- Ordenar el levantamiento de la advertencia administrativa consignada sobre las fincas del Partido de GUANACASTE matrículas CIENTO DIECISEIS MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO (116194) y CIENTO DIECISEIS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO (116195)...IV.- Remitir copia de la presente resolución a la Dirección del Catastro Nacional para lo de su competencia...”.*

**TERCERO.** Que inconforme con lo resuelto, el señor **Luis Alejandro Román Trigo**, interpuso recurso de apelación, en contra de la resolución dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles.

**CUARTO.** 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 del gestionante, o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución dentro del plazo legal y previas las deliberaciones de rigor.

**Redacta el Juez Durán Abarca, y;**

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO. EN CUANTO A LA PRUEBA PARA MEJOR RESOLVER.** Este Tribunal mediante resolución de las nueve horas, cuarenta y cinco minutos del dos de febrero de dos mil nueve, dispuso solicitarle a la Dirección del Catastro Nacional como prueba para mejor resolver, copia certificada del plano e informe sobre la tramitación del mismo, según recibo número uno-dos millones doscientos setenta y tres mil novecientos cuarenta y uno (1-2273941), así como copia certificada del informe relacionado con la conciliación jurídica del plano catastrado número G-ciento ochenta y seis mil ochocientos dieciocho-mil novecientos

noventa y cuatro (G-186818-1994), correspondiente a la finca inscrita en el Partido de Guanacaste, matrícula ciento cincuenta y nueve mil trescientos diecisiete-cero cero cero (159317-000), el cual se tuvo como prueba en la apelación a la calificación del plano con número de recibo uno-dos millones doscientos setenta y tres mil novecientos cuarenta y uno (1-2273941), interpuesta por el agrimensor Ricardo Antonio Moreno Aquino, y resuelta por la Coordinación General del Departamento Catastral-Registral a las quince horas, treinta y cinco minutos del veintisiete de marzo de dos mil ocho, prueba que según oficio No. DCAT-166-2009, de fecha trece de febrero, recibido en este Tribunal el tres de marzo, ambos del presente año, el Ingeniero Jorge Avendaño Machado, Director del Catastro Nacional, indica, entre otros aspectos, lo siguiente: “...2. *Que la certificaciones de presentación y de planos catastrados es facultad exclusiva de la Plataforma de Servicios Automatizados (PADI), no siendo competente el Catastro Nacional para extender certificaciones de asientos catastrales y de presentación.* 3. *En lo que respecta a la conciliación jurídica de la finca folio real matrícula 5095353-000, la misma no ha sido concluida y será remitida a ese Despacho, una vez que se resuelva el Recurso de Apelación planteado contra el plano recibo número 1-2273941...*”. Igualmente, mediante resolución emitida por este Tribunal a las once horas, treinta minutos del veinte de marzo de dos mil nueve, dispuso admitir como prueba para mejor resolver, copias debidamente certificadas del documento del poder especial conferido con fecha veintiséis de setiembre de dos mil siete, a la Licenciada Heike Kulzer Homann, por el señor Johannes Valentín Berie, así como del documento que contiene el sello de recibido de la gestión administrativa presentada ante la Dirección General del Registro Nacional, en fecha veintiséis de setiembre de dos mil siete.

**SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS.** Por ajustarse al mérito de los autos, este Tribunal acoge como propios los Hechos que como Probados tuvo el **a quo** en la resolución apelada y agrega los siguientes hechos con tal naturaleza, para que se lean de la siguiente forma: **VII.** Que mediante criterio de calificación emitido por el Ingeniero Ricardo Loría Sáenz, Coordinador General del Área Registral del Departamento Catastral Registral, de las catorce horas del dieciséis de febrero de dos mil nueve, con ocasión de la solicitud de



calificación en vista de los defectos consignados por el funcionario a quien se le asignó la calificación del plano con número de recibo uno-dos millones doscientos setenta y tres mil novecientos cuarenta y uno (1-2,273941), se confirman los defectos de que adolece el citado plano y que consisten en: “**Art. 58 inciso g) RLCN, citas de inscripción, folio real, tomos, área, para información posesoria, finca inscrita: Finca se encuentra con advertencia administrativa, inscripción de documento es improcedente**” (folios 338 a 340). **VIII.** Que mediante criterio de calificación emitido por el Ingeniero Ricardo Loría Sáenz, Coordinador General del Área Registral del Departamento Catastral Registral, de las doce horas, treinta minutos del veintiséis de febrero de dos mil nueve, con ocasión de haberse subsanado los defectos de que adolecía el plano con número de recibo uno-dos millones doscientos setenta y tres mil novecientos cuarenta y uno (1-2,273.941), se resolvió: “...se ordena su registro si otro defecto no lo impide...” (folios 344 y 345). **IX.** Que el doce de marzo de dos mil nueve, bajo el registro número G- un millón trescientos veintiocho mil setecientos treinta y seis-dos mil nueve (G-1,328.736-2009), la Registradora del Catastro Nacional, Vanessa Chaves Mora, autorizó la inscripción del plano con recibo número uno- dos millones doscientos setenta y tres mil novecientos cuarenta y uno (1-2,273.941), en el que se consigna como notas: “-ESTE PLANO MODIFICA AL CATASTRADO No. G-1034660-2005, EN CUANTO A LA REFERENCIA A ESQUINA Y EN CUANTO A LA LOCALIZACIÓN, YA QUE EL PLANO MODIFICADO TIENE ESOS DATOS CONSIGNADOS ERRONEAMENTE.- SE ACTUALIZAN LINDEROS” y además, se rectifica la medida de la finca propiedad del apelante, Partido de Guanacaste, matrícula ciento cincuenta y nueve mil trescientos diecisiete-cero cero cero (159317-000), de cinco mil novecientos setenta y ocho metros, noventa y cinco decímetros cuadrados, a cinco mil ochocientos cincuenta y cuatro metros, sesenta decímetros cuadrados (folio 370). **X.** Que mediante la escritura número ciento ocho, otorgada a las trece horas, treinta minutos del veintisiete de marzo de dos mil nueve, ante el Notario Guillermo Sandí Baltodano, visible a folio ciento sesenta y dos vuelto, del tomo cuatro de su protocolo, comparece el señor Luis Alejandro Román Trigo, propietario de la finca del Partido de Guanacaste matrícula ciento cincuenta y nueve mil trescientos diecisiete-cero cero cero (159317-000), a solicitar al Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, se

consignen los linderos, la disminución de su medida y el nuevo plano catastrado, así como que se proceda al levantamiento de la nota de advertencia que pesa sobre la finca citada, testimonio de escritura que fue presentado al Diario del Registro **a quo**, el treinta de marzo de dos mil nueve, bajo el tomo dos mil nueve (2009), asiento ochenta y un mil cuatrocientos tres (81403) (folios 366 a 368).

**TERCERO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS.** Este Tribunal no encuentra de interés para la resolución de este proceso.

**CUARTO. EN CUANTO AL FONDO DEL ASUNTO. SOBRE LA RESOLUCIÓN APELADA Y LOS ARGUMENTOS ESGRIMIDOS POR LA PARTE APELANTE.** El Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, ordenó, entre otros extremos, la inmovilización de las fincas inscritas en el Partido de Guanacaste, matrículas ciento veintitrés mil quinientos ochenta y cuatro (123584) y ciento cincuenta y nueve mil trescientos diecisiete (159317), con fundamento en las inexactitudes que operan en la publicidad registral, al indicarse una medida en la finca del Partido de Guanacaste, matrícula ciento veintitrés mil quinientos ochenta y ocho (123584), diferente a la que consta en el plano catastrado número G-setecientos veintitrés mil seiscientos dieciocho-dos mil uno (G-723618-2001), ya que se señaló, que dicho inmueble medía dos mil trescientos cuatro metros, setenta y un decímetros cuadrados, siendo que en el plano catastrado se establecía que su medida es de dos mil setecientos tres metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, situación que no es imputable al registrador a quien le correspondió la inscripción del documento presentado al Diario de dicho Registro bajo el tomo cuatrocientos ochenta y nueve (489), asiento seis mil uno (6001) y su adicional tomo cuatrocientos noventa y cinco (495), asiento dieciséis mil ciento treinta y siete (16137), ya que al dos de octubre de dos mil uno, no se verificaba la información relacionada con el plano que estaba contenida en el documento, con la indicada en la base de datos del Catastro Nacional. Además, la inmovilización decretada, se fundamenta en la existencia de una anomalía en la inscripción del plano catastrado número G-un millón treinta y cuatro mil seiscientos sesenta-dos mil cinco (G-1034660-2005), que describe la finca del

Partido de Guanacaste, matrícula ciento cincuenta y nueve mil trescientos diecisiete (159317), debido a que en el mismo, se indicó una situación geográfica distinta a la que físicamente ocupa el citado inmueble, existiendo una sobreposición catastral, por lo que la cabida de la finca del Partido de Guanacaste matrícula ciento veintitrés mil quinientos ochenta y cuatro (123584) y el plano que publicita la finca del mismo Partido, matrícula ciento cincuenta y nueve mil trescientos diecisiete (159317), convierten en incierta la publicidad registral.

Por su parte, el Licenciado Guillermo Sandí Baltodano, en su condición de apoderado especial del señor Luis Alejandro Román Trigo, quien se reserva el derecho de presentar cualquier resolución o documentación sobre la tramitación del plano presentado al Catastro Nacional, bajo el número uno-dos millones doscientos setenta y tres mil novecientos cuarenta y uno (1-2,273941), en la expresión de agravios presentada ante este Tribunal mediante escrito con fecha de recibido del día quince de enero de dos mil nueve, manifiesta que con base en el plano levantado por el ingeniero topógrafo, Ricardo Antonio Moreno Aquino, presentado al Catastro Nacional el veintiuno de enero de dos mil ocho, bajo el número uno-dos millones doscientos setenta y tres mil novecientos cuarenta y uno (1-2273941), se pretende levantar la advertencia administrativa, toda vez que, con la última resolución dictada por el Catastro Nacional, a las quince horas, treinta y cinco minutos del veintisiete de marzo de dos mil ocho, se evidencia técnicamente y en forma fehaciente, que el plano de referencia en ningún momento se sobrepone al plano catastrado bajo el número G-setecientos veintitrés mil seiscientos dieciocho-dos mil uno (G-723618-2001), correspondiente a la finca del Partido de Guanacaste, matrícula ciento veintitrés mil quinientos ochenta y cuatro-cero cero (123584), propiedad del señor Johannes Valentín Berie.

**QUINTO. SOBRE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA FINCA DEL PARTIDO DE GUANACASTE MATRÍCULA CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE (159317).** Con relación a la finca inscrita en el Partido de Guanacaste matrícula ciento cincuenta y nueve mil trescientos diecisiete (159317), cuyo propietario es el recurrente, señor Luis Alejandro Román Trigo, de la documentación



aportada por el Licenciado Guillermo Sandí Baltodano, apoderado especial del citado señor Román Trigo, que como parte del derecho que se reservó en su momento procesal, de presentar cualquier resolución o documentación sobre la tramitación del plano con número de recibo uno-dos millones doscientos setenta y tres mil novecientos cuarenta y uno (1-2,273.941), y de las copias certificadas remitidas por el M.Sc. Oscar Rodríguez Sánchez, Director del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DRP-162-2009, presentado ante este Tribunal el veinte de abril del presente año, es determinante que las inexactitudes que presentaba dicha finca y que motivaron que la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles ordenara su inmovilización, dejaron de existir, al hacerse nuevos levantamientos de planos de la finca en cuestión, por parte del ingeniero topógrafo Ricardo Antonio Moreno Aquino, planos que fueron debidamente calificados por los funcionarios del Catastro Nacional, quienes además, realizaron el levantamiento de campo y los montajes de planos, hasta concluirse mediante el criterio de calificación emitido a las doce horas, treinta minutos del veintiséis de febrero de dos mil nueve, por el Ingeniero Ricardo Loría Sáenz, Coordinador General del Departamento Catastral Registral, que el plano con recibo número uno- dos millones doscientos setenta y tres mil novecientos cuarenta y uno (1-2,273.941), se le autoriza su inscripción, toda vez que, tal y como se indica en dicho criterio: *“...el recurrente se ha allanado a la Calificación Técnica de las catorce horas del dieciséis de febrero del año dos mil nueve y presenta el documento corregido, el cual se remite al Área de Cartografía Digital y se comprueba mediante el montaje de la Lámina No. 4 adjunta, que el plano no se encuentra afectando el estado parcelario, siendo procedente acceder a la pretensión del recurrente y revocar el defecto señalado por la ad (sic) quo”*, plano que fue debidamente inscrito el doce de marzo de dos mil nueve, bajo el número G-un millón trescientos veintiocho mil setecientos treinta y seis-dos mil nueve (G-1,328.736-2009), al modificar al plano catastrado bajo el número G-un millón treinta y cuatro mil seiscientos sesenta-dos mil cinco (G-1,034.660-2005), en cuanto a la referencia a esquina, su localización, así como la actualización de los linderos y la rectificación del área de la finca, disminuyendo la medida que ella publicita, de cinco mil novecientos setenta y ocho metros, noventa y cinco decímetros cuadrados, a cinco mil

ochocientos cincuenta y cuatro metros, sesenta decímetros cuadrados (ver folio 370).

Así las cosas, este Tribunal al determinar que con la autorización de la inscripción del plano catastrado número G-un millón trescientos veintiocho mil setecientos treinta y seis-dos mil nueve (G-1,328.736-2009), llevada a cabo el doce de marzo de dos mil nueve, las inexactitudes que se presentaban entre la información catastral y la información registral, respecto de la finca del Partido de Guanacaste matrícula ciento cincuenta y nueve mil trescientos diecisiete-cero cero cero (159317-000), desaparecieron y consecuentemente, se cumple con el principio de concordancia que refiere el numeral 18 de la Ley del Catastro Nacional, No. 6545 de 26 de marzo de 1981 y sus reformas, que en lo que interesa establece: *“Artículo 18.- Deberá darse una verdadera concordancia entre la información del Registro Público y la del Catastro, por lo que el Catastro, una vez que haya definido el número catastral, deberá comunicarlo al Registro Público para que sea incorporado al folio real...”*.

Nótese además, que con relación a lo que es objeto de inscripción en el Registro, el artículo 450 del Código Civil, establece lo siguiente: *“Sólo pueden inscribirse los títulos que consten de escritura pública, de ejecutoria o de otro documento auténtico, expresamente autorizado por la ley para este efecto”*, por lo que con el testimonio de la escritura pública presentado al Diario del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, el treinta de marzo de dos mil nueve, bajo el tomo dos mil nueve (2009), asiento ochenta y un mil cuatrocientos tres (81403), mediante el cual, el apelante, señor Luis Alejandro Román Trigo, como propietario de la finca inscrita en el Partido de Guanacaste, matrícula ciento cincuenta y nueve mil trescientos diecisiete-cero cero cero (159317-000), de conformidad con el plano catastrado bajo el número G-un millón trescientos veintiocho mil setecientos treinta y seis-dos mil nueve (G-1,328736-2009), y acorde con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, No. 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas que indica, en lo que interesa lo siguiente: *“Cuando la ubicación geográfica de un inmueble esté mal consignada en los asientos registrales, la situación podrá corregirse en escritura pública, con la comparecencia del titular del bien. En todo caso, el notario deberá dar fe de*

*que la ubicación geográfica es correcta, con vista del plano debidamente inscrito en el Catastro Nacional...”, comparece el veintisiete de marzo de dos mil nueve, ante el Notario Guillermo Sandí Baltodano a otorgar la escritura número ciento ocho, visible a folio ciento sesenta y dos vuelto, del tomo número cuatro de su protocolo, mediante la cual describe dicha finca de la siguiente forma: “que es terreno de potrero situada en el distrito primero, cantón primero de Guanacaste; lindante: Norte: Calle pública con ciento cuatro metros; Sur: Juana Viales Rodríguez; Este: Juan de Dios Bustos Viales y Célimo Viales Rivera; Oeste: María Luisa Méndez Chaves, linderos que son los actuales y verdaderos de acuerdo con la tipografía del terreno y el plano catastrado que se dirá; Mide, según el Registro CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, según el plano catastrado número G-un millón treinta y cuatro mil seiscientos sesenta-dos mil cinco, pero según el plano catastrado número G-UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS-DOS MIL NUEVE, su verdadera medida es de CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS”, de lo que da fe el Notario Sandí Baltodano, con vista del referido plano catastrado número G-un millón trescientos veintiocho mil setecientos treinta y seis-dos mil nueve, documento que de acuerdo a la calificación llevada a cabo por parte de la Registradora a quien le correspondió su análisis, no contiene defecto alguno que impida su inscripción (ver folio 365).*

En consecuencia, este Tribunal concluye que las causas que motivaron que el Registro **a quo** haya ordenado la inmovilización de la finca inscrita en el Partido de Guanacaste, matrícula ciento cincuenta y nueve mil trescientos diecisiete-cero cero cero (159317-000), dejaron de existir y por ende, no existe fundamento legal alguno para mantener la inmovilización decretada.

**SEXTO. SOBRE LO QUE DEBE RESOLVERSE.** Conforme a las consideraciones y citas normativas que anteceden, este Tribunal encuentra, que al existir una verdadera concordancia entre la realidad física y la realidad jurídica respecto de la finca inscrita en el Partido de

Guanacaste, matrícula ciento cincuenta y nueve mil trescientos diecisiete-cero cero cero (159317-000), lo procedente es declarar con lugar el recurso de apelación presentado por el señor **Luis Alejandro Román Trigo**, en contra de la resolución emitida por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas, cuarenta y ocho minutos del dieciocho de agosto de dos mil ocho, la cual en este acto se revoca parcialmente, respecto a la orden de inmovilización de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula ciento cincuenta y nueve mil trescientos diecisiete-cero cero cero (159317-000), por no existir actualmente fundamento legal alguno para ordenar tal inmovilización. En todo lo demás, se mantiene incólume la resolución apelada, quedando inmovilizada la finca ciento veintitrés mil quinientos ochenta y cuatro (123584) propiedad del señor Johannes Valentin Berie.

**SÉTIMO. 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, Ley No. 8039 y 2º del Reglamento Orgánico y Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo N° 30363-J del 2 de mayo de 2002, se da por agotada la vía administrativa.

***POR TANTO***

Conforme a las consideraciones y citas normativas que anteceden, se declara con lugar el recurso de apelación presentado por el señor Luis Alejandro Román Trigo, en contra de la resolución emitida por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, a las diez horas, cuarenta y ocho minutos del dieciocho de agosto de dos mil ocho, la cual en este acto se revoca parcialmente, respecto a la orden de inmovilización de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula ciento cincuenta y nueve mil trescientos diecisiete-cero cero cero (159317-000), por no existir actualmente fundamento legal alguno para ordenar tal inmovilización. En todo lo demás, se mantiene incólume la resolución apelada, quedando inmovilizada la finca ciento veintitrés mil quinientos ochenta y cuatro (123584) propiedad del señor Johannes Valentin Berie. 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 para lo de su cargo. **NOTIFÍQUESE.**

*Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez*

*M.Sc. Jorge Enrique Alvarado Valverde*

*Lic. Adolfo Durán Abarca*

*Lic. Luis Jiménez Sancho*

*M.Sc. Guadalupe Ortiz Mora*



TRIBUNAL REGISTRAL  
ADMINISTRATIVO

---

***DESCRIPTORES:***

***GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL***

***TE: EFECTOS DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA REGISTRAL***

***TG: ERRORES REGISTRALES***

***TNR: 00.55.53***