



RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente No. 2013-0828-TRA-RI (DC)

DILIGENCIAS DE GESTION ADMINISTRATIVA

JOSE AQUILES MATA PORRAS, Apelante

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles (Exped. de Origen 2006-01-23-05-CT)

[Subcategoría Bienes Inmuebles]

VOTO No 690-2014

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, Goicoechea, a las diez horas diez minutos del nueve de octubre de dos mil catorce.

Recurso de Apelación presentado por el Licenciado **José Aquiles Mata Porras**, mayor, casado, abogado, vecino de San José, con cédula de identidad número uno cuatrocientos noventa y cuatro quinientos veinte, vecino de San José, apoderado Especial de los señores Cristian Jesús, Manuel Antonio, Anel todos de apellidos Fallas Delgado y Nuria María Delgado Valverde contra la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral, a las diez horas del cinco de noviembre de dos mil trece.

RESULTANDO

PRIMERO. Que mediante escrito presentado, ante la Dirección de Catastro el veintidós de mayo de dos mil seis por el señor Carlos Edwin Fernández Montero, con cédula de identidad número uno trescientos veinte cuatrocientos sesenta y seis en su condición de apoderado generalísimo de la empresa denominada FABERUGA S.A, presenta Gestión Administrativa por un supuesto traslape entre los planos catastrados SJ-14494-1974, SJ 387950-1997, SJ 423594-1997 relacionado con las fincas del partido de San José 23356-000, 510565-001 al



004 y 509632. Al respecto indicó lo siguiente:

a) Que el plano catastrado número SJ-387950-97 traslapa la finca del Partido de San José matrícula 23356-000, tratando de sacar de su propiedad 43.97 hectáreas, plano que fue sacado para información posesoria, siendo éste un hecho conocido por el topógrafo ya que en el año 1997 pone la leyenda de que modifica el plano de su representada.

b) Que con el plano SJ-387950-97 está inscrita la finca del Partido de San José matrícula folio real número 510565-001 al 004.

c) Que posteriormente cuatro meses después catastran un nuevo plano, que a simple vista parece idéntico al de su representada pero con la anotación: “Modifica por traslape de fincas, al plano SJ-14494-74 y el SJ-387950 que es el plano anterior y se catastra un nuevo plano SJ 416363-1997.

d) Que en razón de esa anomalía presentó la anulación de la información posesoria ya que fue mal inscrita, ya que se certificó cuando no había quedado firme la sentencia, siendo anulada en el mismo proceso.

e) Que el plano catastrado número SJ-423594-97 traslapa la finca de su representada tratando de sacar de su propiedad 17.11 hectáreas, plano que fue sacado para información posesoria, inscrita bajo la matrícula San José 509632-000

f) Que todos los planos están confeccionados y catastrados por el mismo topógrafo, agregando que dicho profesional debió conocer que el plano SJ-416365-1997 no podía ser modificado sin autorización de su propietario y que el mismo amparaba a una finca inscrita.

g) Que el plano SJ 416365-97 está inscrito en Santa María de Dota y los demás: SJ-387950-



97, SJ 416365-1997 y SJ423594-97 están inscritos en Tarrazú, dentro de las mismas coordenadas.

SEGUNDO. Que la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario mediante resolución de las once horas del dieciséis de noviembre de dos mil once, autorizó la apertura del expediente administrativo No. **01-23-05-2006** ordenando consignar **Nota de Advertencia Administrativa** sobre los planos catastrados SJ387950-1997, SJ 14494-1974, SJ-423594-1997 de la Provincia de San José, únicamente para efectos de publicidad.

TERCERO. Que mediante Oficio **RIM- AJRI-1147-2011**, de 16 de noviembre de 2011, se solicitó a la Coordinación del proceso de Conciliación Catastral. Subdirección Catastral realizar un Informe con el objeto de determinar la eventual existencia de traslapes de los planos catastrados SJ-387950-1997, SJ 14494-1974, SJ 423594-1997 relacionados con las fincas del partido de San José 23356, 510565, 509632, para realizar el montaje y conciliación.

CUARTO. Que en respuesta a lo solicitado, mediante oficio suscrito por la ingeniera Yenory Jara Vásquez, de fecha 18 de mayo de 2012, informa que realizado el estudio solicitado, con base en la ubicación geográfica de los planos, se determina que con vista en el montaje que los planos SJ- 387950-1997 finca 510565 Y SJ-423594-1997 finca 509632, traslapan con el plano SJ-14494-1974 finca 23356, además indica que las presentaciones 1-1943724 y 1-1943723 se intentan inscribir como información posesoria y abarcan la misma área que graficaba el plano SJ-14494-1974 finca 23356.

QUINTO. Que mediante resolución de las once horas del treinta de octubre de dos mil doce, se amplía la resolución de las once horas del dieciséis de noviembre de dos mil once en el sentido de consignar advertencias administrativas en las fincas del partido de San José 23356, 510565 y 509632.



SEXTO. Que mediante resolución de las catorce horas del trece de noviembre de dos mil doce, se confirió la audiencia de ley, producto de la cual se apersonaron Cristian Jesús, Manuel Antonio, Anel todos de apellidos Fallas Delgado, Nuria María Delgado Valverde.

SETIMO. Que mediante oficio de fecha 19 de setiembre de 2013 suscrito por la ingeniera Yenory Jara Vásquez señala que en la respuesta al Oficio **RIM- AJRI-1147-2011** se indicó una información errónea y la corrige de la siguiente manera:”*Con vista al montaje realizado, podemos determinar que los planos SJ- 387950-1997 finca 510565 Y SJ-423594-1997 finca 509632, traslapan con el plano SJ-14494-1974 finca 23356. Además se hace de su conocimiento que las presentaciones 1-1943724 y 1-1943723 se intentan inscribir como parte del folio real 23356 y abarcan la misma área que graficaba el plano SJ-14494-1974 finca 23356*”.

OCTAVO. Que el Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral, mediante resolución dictada a las diez horas del cinco de noviembre de dos mil trece, dispuso en lo que interesa: SE RESUELVE: “*Una vez firme esta resolución 1) INMOVILIZAR las fincas del partido de San José matrículas VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (23356), QUINIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO (510565) QUINIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES (509362) II. INMOVILIZAR los planos catastrados SJ-14494-1974, SJ 387950-1997, SJ 423594-1997.(...)*”

NOVENO. Que inconforme con lo resuelto, mediante escrito presentado el 13 de noviembre de 2013, el Licenciado **José Aquiles Mata Porras**, apoderado especial de los señores Cristian Jesús, Manuel Antonio, Anel todos de apellidos Fallas Delgado y Nuria María Delgado Valverde, presentó el recurso de apelación contra la resolución relacionada y en virtud de que fue admitido conoce este Tribunal.



DECIMO. Que a la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde y no se observan causales, defectos u omisiones que pudieren haber provocado la indefensión de los interesados, o a la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución fuera del plazo legal toda vez que el Tribunal Registral Administrativo no contó con el Órgano Colegiado del 12 de mayo del 2010 al 12 julio del 2011.

Redacta la Juez Díaz Díaz, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. SOBRE LOS HECHOS PROBADOS. Por ajustarse al mérito de los autos, este Tribunal acoge como propios los Hechos tenidos como Probados por el Registro Inmobiliario en la resolución apelada. Además se agrega el siguiente:

Que los ingenieros Harley Chacón Núñez y Jorge Arturo Ruiz Ramos de la Sección de Ingeniería Forense del Organismo de Investigación Judicial en el Dictamen de Análisis Criminalístico Número 06-000516-64-PE concluyeron que los planos catastrados SJ 423594-1997 y SJ 387950-1997 traslapan con el plano SJ 0 14494-1974 (Ver folios 145 del expediente).

SEGUNDO. SOBRE LOS HECHOS NO PROBADOS. No encuentra este Tribunal hechos, que con tal carácter, sean de relevancia para el dictado de la presente resolución.

TERCERO. SOBRE LA RESOLUCION APELADA Y LO ALEGADO POR LOS APELANTES. En la resolución impugnada, el Registro Público de la Propiedad Inmueble; una vez verificada la existencia de inexactitudes en los asientos catastrales y registrales sobre los planos catastrados SJ-14494-1974, SJ 387950-1997, SJ-423594-1997 y las fincas del partido de San José 23356, 510565, 509632, por encontrarse traslapadas entre sí. ordena la inmovilización de las fincas y de los planos catastrados señalados.



Por su parte, el apelante **José Aquiles Mata Porras**, apoderado especial judicial de Cristian Jesús, Manuel Antonio, Anel todos de apellidos Fallas Delgado y Nuria María Delgado Valverde, alega que el Registro omite pronunciarse sobre el fondo del error registral en el que incurrió al otorgar viabilidad catastral a los planos catastrados bajo los números: SJ 423594-1997 y el SJ-387950-1997 trasladando dicha inobservancia a las partes para que la diriman en la vía correspondiente, con un agravante, que ordenó inmovilizar los planos e inmuebles de sus representados nacidos al amparo de los mismos, agrega que lo pertinente era que el Registro convalidara y omitiera pronunciarse sobre la inmovilización, ya que acarrea grave perjuicio a sus representados.

QUINTO. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA. En la presente Gestión Administrativa, el Registro Inmobiliario, mediante informe emitido por la ingeniera Yenory Jara Vásquez, funcionaria de la Sección de Conciliación Catastral de la Subdirección Catastral de fecha 18 de mayo de 2012, determinó en el montaje que los planos SJ-387950-1997 finca 510565 y SJ 423594-1997 finca 509632 traslapan con el plano SJ- 14494 -1974 finca 23356, además de que las presentaciones 1-1943724 y 1-194723 se intentan inscribir para información posesoria y abarcan la misma área que grafica el plano SJ-14494-1974 finca 23356.

El Marco de Calificación Registral, limita tanto la función calificadora como la competencia material de la Gestión Administrativa, a la información que conste de los asientos registrales y del título o instrumento inscribible en el Registro.

De esta forma el registrador, una vez confrontado el título a inscribir con la información constante en la Publicidad Registral inscribirá o denegará tal solicitud. Ahora bien, ocurre que la función calificadora que realiza el funcionario registral no es infalible y puede llegar a cometer un error que genere una inexactitud en la publicidad registral. Estos errores pueden ser provocados por el propio registrador, en cuyo caso se denomina error registral o bien un error que devienen de la sede notarial, judicial o administrativa, que son denominados errores



extraregistrales y que generan de esa forma una inexactitud en la publicidad registral de origen extraregistral. Para atacar esas inexactitudes sean registrales o extraregistrales, la normativa le otorga a la Administración Registral, la utilización de medidas cautelares.

En este sentido, las medidas cautelares administrativas han sido concebidas como un instrumento cuyo objetivo es ofrecer publicidad a terceros interesados, con el fin de dar a conocer la existencia de posibles anomalías que afectan los bienes y derechos inscritos en el Registro, tal como sucede en el caso de estudio, en donde el Registro a quo ordenó inmovilizar las fincas de la provincia de San José matrículas 23356, 510565-000 y SJ 509632-000, así como los planos SJ-387950-1997, SJ 423594-1997 que se traslapan con el plano SJ- 14494 - 1974. Dichas medidas precautorias no solo obedecen a una actividad de coadyuvancia con la sede jurisdiccional, sino que proporcionan y garantizan la seguridad jurídica de los bienes inscritos.

Al respecto véase, entre otros, el Voto No. 982-2001 de veintitrés de noviembre de dos mil uno, de la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, que estableció:

“(…) 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 registrales cuestionados. La finalidad jurídica de este acto no es la de “limitar” sino “cautelar” y de duración temporal. Tal medida cautelar 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. (...)”



En ese mismo sentido, la doctrina nacional ha reconocido con acierto que “...*la inmovilización surge en respuesta a una inexactitud registral, (...); la cual se caracteriza por ser una **medida cautelar** en virtud de que protege la seguridad jurídica que otorga el Registro Público en el tanto que evita seguir publicitando una información que se presume incierta; es **preventiva**, en igual sentido previene a los terceros mediante la publicidad, de ser afectados por una circunstancia que eventualmente desconocerían; es **temporal**, debido a que depende del grado de interés y diligencia que tengan las partes interesadas en levantar la nota; siempre y cuando procedan en sede jurisdiccional, pues en vía administrativa, de acuerdo a la normativa registral sobre el procedimiento, no se autoriza, y se niega expresamente la posibilidad de revisión de oficio de los actos, siendo necesario ir a la vía ordinaria, para que en sentencia se declare lo referente al derecho y proceda el levantamiento de la inmovilización practicada.” (Palacios Montero (Ingrid) y Fajardo Torres (Anabi), “Inmovilización registral”, Revista de Ciencias Jurídicas, N° 100, Universidad de Costa Rica-Colegio de Abogados, Enero-Abril, San José, p.285) (Lo subrayado es propio).*

En el caso concreto la cautelar de inmovilización se produce, debido a que quedó comprobado en el informe técnico realizado por el Departamento Catastral Registral del Registro Inmobiliario de folios 29 a 30 del expediente, que los planos SJ-387950-1997 y SJ 423594-1997 se traslapan con el plano SJ-14494-1974.

Si se observa la ubicación geográfica que se dibuja a folio 31, encontramos que el plano SJ-14494-74 (representado en el montaje de color naranja) que describe la finca del partido de San José 23356, el plano catastrado SJ- 387950-1997 (representado en el montaje de color azul) que genera la finca del partido de San José 510565 y el plano catastrado SJ-423594-1997 (representado en el montaje de color rosado) que generó la finca del partido de San José 509632, se traslapan entre sí.

Lo anterior imposibilita a la Administración Registral, poder resolver esta situación, ya que para ello se deben anular planos y por supuesto la finca que grafica ese documento, con lo cual se perjudicaría a uno de los titulares. Recordemos que a la Administración Registral le

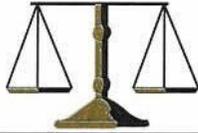


está vedado el otorgamiento de un derecho en contra de otro ya inscrito.

Así las cosas, en el presente caso, se debe remitir este proceso junto con las partes interesadas a la sede judicial, a efecto de que se dirima cual de los propietarios tiene mejor derecho sobre el inmueble que al final quede en la realidad extraregstral y consecuentemente se una a la realidad registral. Recordemos que la seguridad jurídica se logra por medio de una debida publicidad registral, según lo establece el numeral 1 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, que dispone en lo que interesa lo siguiente: *“El propósito del Registro Nacional es garantizar la seguridad de los bienes o derechos inscritos con respecto a terceros. Lo anterior se logrará mediante la publicidad de estos bienes o derechos...”*, y por ende, el Registro a través de la información que dimana de sus asientos, debe garantizar esa seguridad y publicitar cualquier divergencia detectada para ese bien.

De ahí que las instituciones registrales, incluyendo al Registro Inmobiliario, División Registral y División Catastral en sus respectivas calidades de depositarios del control de legalidad, deben garantizar la seguridad de los bienes o derechos que en ellos se inscriben, a través de una publicidad registral sana, pues todos los actos y comportamientos de la Administración Pública, deben estar sometidos al gran bloque de legalidad, tal y como lo disponen los artículos 11 de la Constitución Política, y 11 de la Ley General de la Administración Pública. Para lograr esa publicidad transparente, debe ser conocido este asunto en la vía jurisdiccional, con el fin ya dicho, de que sea en esa sede donde se dirima el mejor derecho sobre el bien.

Mientras que ello se resuelve, lo único que corresponde a la Administración Registral es actuar tal como lo disponen los artículos 25 y 28 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario que es Decreto Ejecutivo número 35509-J, que instituyen que la Administración Registral puede disponer la consignación de una nota de advertencia en el asiento registral respectivo para efectos de publicidad únicamente, la que prevalecerá mientras dure el procedimiento de la gestión, y, adicionalmente, una orden de inmovilización del bien involucrado, que es una medida cautelar cuyo fin es la paralización del asiento registral, hasta que una autoridad judicial determine cuándo debe cancelarse esa inmovilización, o bien,

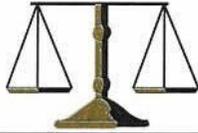


cuando los interesados así lo soliciten.

Tómese en cuenta que en virtud del artículo 474 del Código Civil, al Registro le está vedado cancelar asientos inscritos, cuando existan en la publicidad registral terceros involucrados, al disponer lo siguiente: *“No se cancelará una inscripción sino por providencia ejecutoria o en virtud de escritura o documento auténtico, en cual expresen su consentimiento para la cancelación, la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o sus causahabientes o representantes legítimos”*, de lo que se infiere que, debe ser mediante la respectiva ejecutoria de sentencia, emitida por autoridad judicial competente para hacerlo, o bien, mediante documento auténtico, en este caso, del otorgamiento de la respectiva escritura pública en la que comparezcan todos los interesados y subsanen las inconsistencias que afectan los inmuebles cuya inmovilización dispuso el Registro a quo.

De todo lo anterior queda claro que, en ausencia de un acuerdo entre las partes interesadas, y habiendo terceros involucrados que podrían afectarse, 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 las actuaciones de quienes originalmente titularon las fincas, ocasionando la sobreposición de planos que origina estas diligencias.

Dado este cuadro fáctico, no resultan de recibo en esta Instancia los alegatos de la parte recurrente, pues se tuvo por acreditado que los planos catastrados números SJ-387950-1997 finca 510565 y SJ 423594-1997 finca 509632 traslapan con el plano SJ- 14494 -1974 finca 23356. Además de que las presentaciones 1-1943724 y 1-194723 que se intentan inscribir por información posesoria abarcan la misma área que grafica el plano SJ-14494-1974 finca 23356. Por ende, el Registro a quo se encuentra impedido para corregir dicha inconsistencia, dado que la situación que se presenta resulta la declaración de un mejor derecho a uno de los titulares de

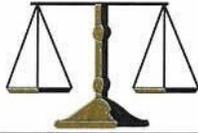


las fincas involucradas, lo cual se traspasaría la línea divisoria que divide a los tribunales administrativos con la vía judicial conforme a los artículos 9 y 153 de la Constitución Política. Además con el agravante de que en el presente caso existen terceros afectados, nótese que sobre la finca SJ 510565 tiene anotada bajo el tomo 567 asiento 16836 una demanda penal y bajo el tomo 567 asiento 48702 una demanda ordinaria, y sobre la finca SJ 509632 tiene anotada bajo el tomo 567 asiento 48702 demanda ordinaria y una demanda penal bajo el asiento 565 11869 y sobre la finca 23356 tiene gravámenes hipotecarios bajo las citas 573 asiento 83072 y 574 asiento 24095.

En sus argumentos indica el apelante que el Registro omite pronunciarse sobre el fondo del error registral en el que incurrió al otorgar viabilidad catastral a los planos catastrados bajo los números: SJ 423594-1997 y el SJ-387950-1997 trasladando dicha inobservancia a las partes para que la diriman en la vía correspondiente, con un agravante, que ordenó inmovilizar los planos e inmuebles de sus representados nacidos al amparo de los mismos.

En cuanto a este punto es oportuno aclarar que el hecho de que los planos SJ 423594-1997 y el SJ-387950-1997 se encuentren sobrepuestos, este error que generó una inconsistencia en la Publicidad Registral no se originó en el Registro, sino más bien de los documentos que las partes solicitan al Registro para su inscripción, siendo que su presentación al Diario del Registro constituye por sí un asunto puramente extraregistral que corresponde al Principio de Rogación, siendo imposible detectar por parte del registrador por no contarse en ese entonces, con los instrumentos tecnológicos apropiados, que ayudaran al calificador a determinar la existencia del plano y relacionarlo con otros ya existentes que se sobreponían en inmuebles inscritos.

Es importante señalar además que consta en el expediente Dictámen de Análisis Criminalístico número 06-000516-647-PE en el cual se determina lo siguiente:



“(…) CONCLUSIONES:

Con base al análisis catastral de los planos SJ-014494-1974, SJ-423594-1997 y SJ-387950-1997 y a las mediciones GPS, se puede determinar que los planos catastrados SJ-423594-1997 Y SJ 387950-1997 traslapan con el plano SJ-014494-1974 (…)”

Así como el informe rendido por la ingeniera Yenory Jara Vásquez funcionaria de la Sección de Conciliación Catastral de la Subdirección Catastral, indicado presentado el 18 de mayo de 2012 indica:

“(…)1- En el tomo 2428 folio 567 consta que la finca del Partido de Puntarenas número 23356, nace el 24 de junio de 1977, con una medida de 1043928.25 m por medio de trámite de información posesoria. Con vista al plano catastrado 14494-1974. El 14 de julio de 2004 se traslapa la finca del provincia de Puntarenas a San José, con el documento Tomo: 536 Asiento: 15257.

2- El documento tomo 484 Asiento 2417 consta que la finca del Partido de San José número 510565, nace el 09 de enero de 2001, con una medida de 1280874.35 m, por medio de trámites de información posesoria. Con vista al plano catastrado SJ-387950-1997.

3-En documento Tomo 484 Asiento 2416 consta que la finca del Partido de San José número 509632, nace el 11 de diciembre de 2000, con una medida de 183530.04 m, por medio de trámites de información posesoria. Con vista en el plano catastrado SJ-423594-1997.

4-Se realiza el montaje con base en la ubicación geográfica, detalles cartográficos y colindancias sobre la ortofoto de Tarrazú del año 2005, junto con los planos catastrales SJ-14494-1974, SJ 387950-1997, SJ 423594-1997, 1-1943724 Y 1-1943723. Cabe señalar que los planos en estudio se encuentran dentro de la zona de protección Cerro Nara.

5.- Con vista al montaje realizado, podemos determinar que los planos SJ- 387950-1997 finca



510565 Y SJ-423594-1997 finca 509632, traslapan con el plano SJ-14494-1974 finca 23356. Además se hace de su conocimiento que las presentaciones 1-1943724 y 1-1943723 se intentan inscribir como parte del folio real 23356 y abarcan la misma área que graficaba el plano SJ-14494-1974 finca 23356”.

De lo expuesto se colige que efectivamente estamos en presencia de un traslape de planos, siendo que el Registrador debía de confiar en la fe pública del notario a la hora de que se incluía un plano con la finca correspondiente. En el caso concreto, el calificador también tenía que confiar en la fe pública del Juez, que mediante un procedimiento judicial ordenó la inscripción de las fincas, 509632-000, 510565 -000 las cuales nacieron por información posesoria

Razón por lo que lamentablemente esta Sede no ve forma de cómo resolver administrativamente esta situación, ya que ambos asientos encuentran legitimidad en cada una de las sedes de que proviene y que nutren a la Administración Registral para realizar su trabajo.

Tomando en cuenta todas las anteriores consideraciones, no encuentra este Tribunal de Alzada, motivo alguno para resolver en forma contraria a lo ya resuelto por el Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral en razón de lo cual debe declararse sin lugar el recurso de apelación presentado por el Licenciado **José Aquiles Mata Porras**, apoderado Especial de los señores Cristian Jesús, Manuel Antonio, Anel todos de apellidos Fallas Delgado y Nuria María Delgado Valverde contra la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral, a las diez horas del cinco de noviembre de dos mil trece.

SEXTO. EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VIA 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 29 del Reglamento Orgánico y Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto



Ejecutivo N° 35456-J del 31 de agosto de 2009, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones que anteceden, se declaran sin lugar el Recurso de Apelación interpuesto por el Licenciado **José Aquiles Mata Porras**, apoderado Especial de los señores Cristian Jesús, Manuel Antonio, Anel todos de apellidos Fallas Delgado y Nuria María Delgado Valverde contra la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral, a las diez horas del cinco de noviembre de dos mil trece, la cual en este acto se confirma. 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. **NOTIFÍQUESE.**

Norma Ureña Boza

Pedro Daniel Suárez Baltodano

Ilse Mary Díaz Díaz

Kattia Mora Cordero

Guadalupe Ortiz Mora