

RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente No. 2014-0822-TRA-RI (DR)-185-16

Gestión administrativa

Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Apelante

Registro Inmobiliario (expediente de origen No. 2013-3209-RIM)

Propiedades y Planos

VOTO No. 0825-2016

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las trece horas con cincuenta minutos del dieciocho de octubre de dos mil dieciséis.

Recurso de apelación interpuesto por el licenciado **Geovanni Moreira Arias**, mayor, casado, abogado, titular de la cédula de identidad número 4-0146-0746, vecino de Heredia, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma para todo tipo de gestiones administrativas, tanto en instituciones públicas como privadas del **Banco Popular y de Desarrollo Comunal**, cédula jurídica 4-000042152 de esta plaza, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral, a las 08:20 horas del 30 de octubre de 2015.

RESULTANDO

PRIMERO. Que en virtud de las diligencias administrativas de oficio, iniciadas según reportes de inconsistencias presentados ante la Dirección de este Registro por la Unidad de Validación de la Información Catastral-Registral, Programa Regularización Catastro Registro, relacionados con el reporte de las inconsistencias del predio para la Unidad de Saneamiento, Provincia 05 Guanacaste, Cantón 09 Nandayure, Distrito 04 San Pablo identificador número 50904007230100, de la finca del Partido de Guanacaste No. 0072301, plano No. 509218771990, Bloque: 002, Predio: 020, Parcela: 000, Inconsistencia: 06, Caso: B, cuya

descripción del caso, es que las fincas Nos. 5-0072301, 5-0093219) corresponden a un mismo espacio físico e indican en su asiento registral el mismo plano catastrado. La Asesoría Jurídica Registral del Registro Inmobiliario, mediante resolución emitida a las 11:00 horas del 17 de diciembre del año 2013, resolvió lo siguiente: “... **I.- Autorizar la apertura de las presentes diligencias administrativas oficiosas a los efectos de realizar las investigaciones que el caso amerita. II.- Consignar una *nota advertencia administrativa* sobre la finca del partido de Guanacaste **SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS UNO (72301) y NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE (93219)** y en el plano catastrado **G-921877-1990**, únicamente para efectos de publicidad noticia mientras se continúa con el trámite respectivo de este expediente. III.- Continuar con el debido proceso. ...”.**

SEGUNDO. Que mediante resoluciones de las 11:30 horas del 17 de diciembre de 2013 y de las 10:00 horas del 25 de junio de 2014, en aplicación del principio constitucional de debido proceso, se procedió a dar audiencia a las partes interesadas tal y como corresponde.

TERCERO. Que mediante resolución dictada a las 08:00 horas del 29 de setiembre de 2014, el Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral, resolvió inmovilizar las fincas del Partido de Guanacaste 72301 y 93219, la cual se mantendrá hasta que la autoridad judicial competente haya conocido de la situación que dio origen a estas diligencias y ordene el levantamiento de la referida inmovilización, o que los propietarios registrales de las fincas referidas, comparezcan a otorgar escritura pública, cuyo testimonio sea presentado ante este Registro, de conformidad con el artículo 450 del Código Civil, mediante el cual se subsane la situación aquí planteada.

CUARTO. Que mediante escrito presentado ante la Dirección del Registro Inmobiliario el 07 de octubre de 2014, el licenciado **Armando Rojas Chinchilla**, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma para todo tipo de gestiones administrativas, tanto en instituciones públicas como privadas del **Banco Popular y de Desarrollo Comunal**, interpuso recurso de apelación en contra de la resolución indicada, señalando los motivos de su



inconformidad, el cual fue admitido para ante este Tribunal, por resolución de las 14:00 horas del 16 de octubre de 2014, y en razón de ello conoció este Tribunal, y mediante voto No. 317-2015, de las 15:20 horas del 8 de abril del 2015 resolvió anular todo lo resuelto y actuado a partir, inclusive, de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las ocho horas del 29 de setiembre del 2014, para que en su lugar se realice un estudio técnico de campo detallado que se refiera a la inconsistencia detectada.

QUINTO. Que mediante resolución dictada a las 08:20 horas del 30 de octubre de 2015, el Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral, resolvió inmovilizar las fincas del Partido de Guanacaste 72301 y 93219, hasta que la autoridad judicial competente haya conocido de la situación que dio origen a estas diligencias y ordene el levantamiento de la referida inmovilización, o que los propietarios registrales de las fincas referidas, comparezcan a otorgar escritura pública, cuyo testimonio sea presentado ante este Registro, de conformidad con el artículo 450 del Código Civil, mediante el cual se subsane la situación aquí planteada.

SEXTO. Que mediante escrito presentado ante la Dirección del Registro Inmobiliario el 12 de noviembre de 2015, el licenciado **Geovanni Moreira Arias**, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma para todo tipo de gestiones administrativas, tanto en instituciones públicas como privadas del **Banco Popular y de Desarrollo Comunal**, interpuso recurso de apelación en contra de la resolución indicada, señalando los motivos de su inconformidad, el cual fue admitido para ante este Tribunal, por resolución de las 11:00 horas del 8 de abril de 2016, y una vez otorgada la audiencia de Reglamento por este Tribunal, expresó agravios.

SÉTIMO. Que mediante resolución dictada a las 08:00 horas del 23 de noviembre de 2015, el Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral, resolvió: **1)** solicitar al licenciado Guillermo Rodríguez Rodríguez, Coordinador General del Departamento Catastral Técnico de Subdirección Catastral del Registro, una ampliación del informe rendido mediante oficio RIM-



CT-CARTO-2015-406 de fecha 27 de octubre del presente año, recibido en la Dirección de este Registro el mismo día, rubricado por la Ingeniera María Sánchez Matarrita funcionaria del Departamento de Cartografía Catastral del Registro Inmobiliario, que respecto las fincas del Partido de Guanacaste, matrículas de folio real 72301 y 93219 realizando una VISITA DE CAMPO al sitio. 2) suspender la presente gestión administrativa hasta tanto no se reciba la ampliación de estudio solicitada al licenciado Rodríguez Rodríguez antes mencionada y 3) notificar la presente resolución al licenciado Guillermo Rodríguez Rodríguez y al licenciado Geovanni Moreira Arias al fax 2223-8946 rotulando a nombre de la licenciada Karol Angulo.

OCTAVO. Que mediante Oficio No. DRI-CTE-04-0017-2016, de fecha 28 de marzo del 2016, la Ingeniera Yohanna Céspedes Arguello, funcionaria del Departamento de Subproceso de Georreferenciación Catastral, Registro Inmobiliario, presentó en fecha 28 de marzo del 2016 ante la Dirección del Registro Inmobiliario, el informe técnico solicitado.

NOVENO. 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, la nulidad o la invalidez de lo actuado, dictándose esta resolución, previas las deliberaciones de ley.

Redacta la Jueza Díaz Díaz, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. SOBRE LOS HECHOS PROBADOS. Este Tribunal, de consuno con el Registro Inmobiliario, y en lo que resulta de interés para el presente asunto, tiene por probados los siguientes hechos:

1. Que mediante documento de citas tomo 384 Asiento 223, inscrito el 12 de junio de 1991, en testimonio de escritura ante el Notario Edgar Quirós Sanchún de la finca matrícula del partido



- de **Guanacaste 27978**, se segregó y vendió un lote que se describe así: Terreno para construir, linda al norte resto reservado, Sur: calle pública con 15 metros, Este: Resto reservado y Oeste: Resto reservado, mide trescientos metros cuadrados, según plano catastrado G-novecientos veintiún ochocientos setenta y siete, el cual generó la finca **matrícula 72301 del partido de Guanacaste** (v.f.04 a 06).
2. Que el Sistema de Información del Registro Inmobiliario tiene en el asiento registral como propietaria a la señora Mayela Briceño Cubillo, cédula 5-203-321, y refleja el plano catastrado **G-921877-1990**. (v.f.02). Tiene anotado documento bajo las citas tomo 557, asiento 7743, Ejecutivo Simple, y un practicado bajo las citas 800 133123, bajo el expediente 03-100129-0405-CI.
 3. Que mediante documento de citas tomo 407, asiento, asiento 2654, inscrito el 28 de febrero de 1996 en escritura número 47 otorgado ante el Notario José Olivier Moreno Paniagua de la finca matrícula **27978** del Partido de Guanacaste se segregó y vendió un lote que se describe así: terreno para construir, con los siguientes linderos: Norte, Sur, y Este resto reservado, y Oeste calle pública con un frente de quince metros, mide trescientos metros cuadrados, según plano catastrado número G-novecientos veintiún mil ochocientos setenta y siete, el cual generó la finca **matrícula 93219 del partido de Guanacaste** (v.f.09 a 011).
 4. Que el sistema de Información del Registro Inmobiliario tiene en el asiento registral como propietario al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, cédula jurídica 4-000-042152, y refleja plano catastrado G-921877-1990 (v.f.07).
 5. Que el reporte y croquis aportado por la Unidad de Verificación Catastral, demuestra que las fincas 72301 y 93219 corresponden a un mismo espacio físico e indican en el asiento registral el mismo plano catastrado (v.f. 037).
 6. Que el informe técnico rendido por la Ingeniera María Sánchez Matarrita, funcionaria del Departamento de Cartografía Catastral del Registro confirmó la doble inmatriculación que existe entre las fincas del Partido de Guanacaste, matrículas de folio real 72301 y 93219 (v.f. del 84 al 86)

SEGUNDO. SOBRE LOS HECHOS NO PROBADOS. No existen de interés para la resolución de este proceso.

TERCERO. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA. El problema que se ventila en el presente expediente se origina a partir de la detección por parte de la funcionaria María Sánchez Matarrita, Técnica del Departamento de Cartografía Catastral del Registro, de la doble inmatriculación que existe entre las fincas del Partido de Guanacaste matrículas de folio real 72301 y 93219, y que asimismo se demostró que corresponden a un mismo espacio físico e indican en el asiento registral el mismo plano catastrado, produciéndose una inexactitud en los asientos registrales, que debe ser publicitada y por tal motivo se consignó nota de advertencia administrativa en dichos inmuebles como una medida cautelar en el tanto se tramita la gestión administrativa que nos ocupa y asimismo se decretó la inmovilización de dichas fincas, las cuales no encuentran compatibilizadas con el mapa catastral y presentan la doble inmatriculación, la que se mantendrá hasta tanto sea corregida la inconsistencia detectada por mandato judicial o bien que los propietarios registrales de las fincas referidas, comparezcan a otorgar escritura pública, cuyo testimonio sea presentado ante el Registro, de conformidad con el artículo 450 del Código Civil, mediante el cual se subsane la situación aquí planteada, documento que deberá ser sometido al control de legalidad de rigor por el Registrador que corresponda, para así proceder, previa solicitud de autorización, a la corrección de la inexactitud dicha y a la cancelación de la inmovilización decretada en autos.

Inconforme con lo resuelto por el Registro Inmobiliario, la apelante alega lo siguiente: Que según el informe se determina que de la finca 27978 se segregaron varios lotes entre ellos los dos indicados que tienen el mismo plano, sea el número G-0921877-1990 y que la finca madre número 27978 tiene una medida de 1700 metros con 47 decímetros cuadrados y publicita el plano catastrado número G-0012804-1972, que indica que tiene una medida de 39.730 metros cuadrados, cuyo plano cuenta con 38 planos hijos, siendo el más reciente del año 2002. Que se dejó por fuera el año en que nacieron ambas fincas que se le vendió a la misma persona por lo

que es poco probable que físicamente exista un único espacio físico. Que el Registro Inmobiliario amplíe el Informe Técnico Catastral-Registral mediante una visita de campo y se constate la doble inmatriculación y en el caso de que exista se notifique para que los propietarios registrales puedan efectuar el levantamiento de un nuevo plano catastrado, según corresponda, para regularizar la situación tanto registral como catastral. Que el Banco aceptó la propiedad de la señora Briceño porque ella era la propietaria según la publicidad registral. Que se establezcan las responsabilidades de los Notarios que otorgaron las escrituras públicas mediante las cuales nacieron a la vida jurídica las fincas que nos ocupan, para que expliquen las inconsistencias que presentan, al ser sus actuaciones profesionales cuestionadas por estas diligencias, en particular la posible doble inmatriculación.

CUARTO. SOBRE EL SANEAMIENTO DE LOS ASIENTOS REGISTRALES Y CATASTRALES. La concordancia entre los asientos registrales y catastrales es un tema que ha cobrado gran relevancia en los últimos años, en razón de esta surge el Programa de Regularización del Catastro y el Registro, mediante Convenio de Préstamo No. 1284/OC-CR entre la República de Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo, Ley No. 8154 de 27 de noviembre de 2001, con el fin de lograr la compatibilización de los datos de los anteriores Registro de la Propiedad Inmueble y Catastro Nacional. Es a partir de allí que deviene necesario implementar una serie de procedimientos que permitieran, de manera progresiva, el saneamiento de incompatibilidades identificadas por ese Programa.

De previo a la implementación de este Programa de Regularización, ya se habían reformado diversos cuerpos legales, entre otros y para lo que nos interesa, el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional, ampliando así la exigencia del requisito de plano catastrado a todo movimiento registral: *“Artículo 30.- En todo movimiento, se debe citar un plano de agrimensura, levantado de acuerdo con las normas establecidas por el reglamento de esta ley.... El Registro suspenderá la inscripción de los documentos que carezcan del plano catastrado, requisito fijado en el párrafo primero de este artículo.”* Con esta reforma se hizo



exigible citar, para todo movimiento registral, un plano catastrado que describiera cada uno de los bienes inmuebles objeto del acto o contrato inscribible. Sin embargo, dicha norma se limitaba a esto, es decir, las partes estaban obligadas únicamente a indicar un número de plano catastrado y no existía posibilidad de establecer un control por parte del entonces Registro de Bienes Inmuebles, de que los planos citados por las partes, y/o el notario, en los testimonios de escritura sometidos a calificación, concordaran con el bien registrado o por registrar. Es por ello que mediante el Decreto Ejecutivo No. 32563-J publicado el 30 de agosto de 2005, ya derogado por el Decreto Ejecutivo No. 33982-J publicado en La Gaceta N° 190 del 3 de octubre de 2007, que es Reglamento al artículo 30 de la Ley de Catastro Nacional, y ante la detección de gran cantidad de inconsistencias en la información contenida en los asientos de Catastro Nacional y del Registro Público de la Propiedad Inmueble, se establecieron procedimientos administrativos orientados a que, de manera coordinada, se pudiera sanear la información de ambas dependencias, a los efectos de lograr concordancia entre la información jurídica de los asientos registrales y la representación gráfica de la realidad física constante en el plano catastrado. El Reglamento contenido en el Decreto No. 32563-J antes mencionado, en su artículo 1° establecía: “... *De la inscripción de planos para subsanar asientos registrales. Cuando en un asiento del Registro Público de la Propiedad Inmueble se cite un número de plano que no corresponda al inmueble o que no se encuentre inscrito, el Catastro Nacional previa solicitud del interesado procederá a la inscripción del plano que corresponda de conformidad con la normativa vigente. Una vez inscrito el plano, el propietario registral deberá bajo las formalidades registrales hacer la solicitud ante el Registro Público de la Propiedad Inmueble para sanear la información y ajustarla a la realidad material.*”.

Es a partir de este momento que se establecen mecanismos más efectivos para que los registradores del Registro Público de Bienes Inmuebles pudiesen hacer consultas a la Base de Datos del Catastro Nacional, la cual ahora cuenta con mejor tecnología, con lo que se evidenciaron innumerables inconsistencias en la Publicidad Registral, tales como fincas inscritas con planos inexistentes, **duplicidad de planos**, (es decir planos catastrados que se

encuentran publicitados en más de una finca que sí existen materialmente), **dobles o hasta triples inmatriculaciones de fincas**, (esto es, cuando la existencia de **dos o más fincas, que publicitan un mismo plano es sólo registral, porque materialmente corresponden a una misma porción de terreno**), producidos en muchos de los casos por ineficientes controles de instituciones públicas (tales como el INVU, el IDA, el IMAS, algunas MUTUALES y Cooperativas de Vivienda) o de urbanizadores privados, e incluso por error de los Juzgados al expedir más de una ejecutoria en los procesos de titulación de tierras. Es claro que, con todas estas reformas el legislador persiguió que todo inmueble sobre el que operaba algún movimiento, contara con un plano catastrado que lo identificara plenamente y lo definiera en forma inequívoca, es decir, que existiera una congruencia total entre la información que publicitan los asientos registrales y los asientos catastrales.

No obstante, la calificación registral ejercida por el Registrador del Registro Inmobiliario, se circunscribe a un control de la legalidad de los actos o contratos sometidos a registración, y en aplicación del Principio de Legalidad, establecido en el artículo 27 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, que es Ley No. 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas, en concordancia con los artículos 34 y 35 y siguientes del Reglamento del Registro Público, que es Decreto Ejecutivo No. 26771-J del 18 de febrero de 1998 y sus reformas, el registrador al ejercer su función calificadora, debe atenerse a lo que expresan los asientos del Registro y al contenido del título, el cual en caso de ser un instrumento notarial, se encuentra revestido de la fe pública que ostenta el Notario habilitado para tal función, sin que el calificador registral pueda prejuzgar sobre la validez de ese título o de la obligación contenida en el mismo. Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, que es Decreto Ejecutivo No. 35509-J del 30 de setiembre de 2009, en caso de que la corrección de los errores o inconsistencias que se produzcan en la publicidad registral pueda perjudicar a un tercero, se debe consignar en el inmueble una Nota de Advertencia Administrativa, que no sustrae el bien del tráfico inmobiliario por cuanto es solo para efectos de publicidad. Sin embargo, esta medida cautelar, posteriormente y en caso de que sea

jurídicamente imposible para el Registro solucionar la problemática, y qué, según la gravedad del problema en cuestión, dará paso a una marginal de inmovilización que tiene efectos jurídicos más amplios y graves para los titulares, ya que esta sí impide el tráfico inmobiliario.

QUINTO. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO. En el caso bajo estudio, la inmovilización que ha decretado el Registro Inmobiliario y que es objeto de impugnación, corresponde a una medida cautelar administrativa, provocada precisamente por la imposibilidad de sanear el asiento registral de las fincas 72301 y 93219 de Guanacaste, las cuales, según ha quedado demostrado, se sobreponen, lo que resulta en una **doble inmatriculación**, sea que ambos inmuebles, jurídica y registralmente distintos, en realidad ocupan una misma área de terreno.

Ante este panorama, es claro que debe resolverse la inexactitud encontrada, pues el informe de inconsistencias vertido por la funcionaria María Sánchez Matarrita, Técnico en Geodesia y Topografía, Subproceso de Georreferenciación Catastral del Departamento Catastral Técnico, tal y como lo resolvió el Registro, viene a confirmar el Reporte de Inconsistencias presentado ante la Dirección del Registro Inmobiliario por la Unidad de Validación de la Información Catastral-Registral, relacionado con el identificador No. 50904007230100, referente a la finca matrícula 72301 del Partido de Guanacaste y del croquis del montaje que nos indican que existe un único espacio físico para este inmueble y para la finca 5-93219 y de esta forma, del estudio realizado de los asientos registrales y catastrales, se determinó que este único espacio físico fue doblemente inmatriculado generando las fincas matrículas 72301 y 93219 del partido de Guanacaste; motivo por el cual se consignó nota de advertencia administrativa en dichos inmuebles como una medida cautelar en el tanto se tramita la gestión administrativa que corresponde y al presentarse la doble inmatriculación entre las fincas de estudio, se produce una inconsistencia en los asientos registrales que debe ser publicitada. Lo anterior, permitió determinar que si bien jurídicamente las fincas del Partido de Guanacaste 72301 y 93219 están publicitadas en el Registro Inmobiliario en forma independiente en el mapa catastral, ambas ocupan una misma porción de terreno, por lo que claramente se ha determinado una incongruencia de la información jurídico-catastral en relación con la información física real de

dichos inmuebles, que produce una inexacta publicidad que es necesario sanear en aras de brindar seguridad jurídica conforme lo establece el artículo 1° de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público. Es por ello que, mediante la resolución final recurrida, el Registro ordena la inmovilización de las fincas, medida cautelar provisional que se mantendrá hasta que la autoridad judicial, una vez subsanada la inconsistencia, ordene su levantamiento, o las partes interesadas, de común acuerdo la corrijan y lo soliciten mediante los mecanismos legales previstos.

Sobre los agravios de la apelante, indica este Tribunal que aun resultando estos ciertos, no quiere decir que por ello pueda verse obviada la inconsistencia detectada, en donde dos fincas registradas bajo un mismo plano catastrado distinto ocupan una misma porción de terreno, ésta incoherencia no puede ser avalada en la publicidad registral, y ahora que fue detectada debe de ser correctamente publicitada y además cautelada por la medida provisional de la inmovilización, la cual se levantará de acuerdo al accionar que desarrollen las partes involucradas en ella.

Debe quedar claro, que en ningún momento se expropia a los propietarios de sus derechos reales, se debe indicar que la Administración Registral no posee dicho poder expropiatorio, y que la medida dada no hace más que proteger a los afectados mientras el asunto se resuelve por la vía legal correspondiente. Con la medida cautelar de inmovilización tan solo se viene a tutelar el principio de publicidad registral, al indicársele a terceros que las fincas involucradas se encuentran en una situación de doble inmatriculación, y que por ello se sustraen del tráfico comercial, evitándose así que más personas se puedan ver afectadas por la adquisición de un bien cuya inmatriculación ha de verse saneada de previo a poder ser negociada en alguna forma.

Ante el hecho de que se encuentren dos fincas inscritas que se sobrepongan, lo procedente es la inmovilización. El Registro no tiene competencia para ajustar los títulos y definir lo que en derecho corresponda. La resolución de esta inconsistencia que genera una situación de doble



inmatriculación es competencia exclusiva, ya sea de lo que los involucrados puedan acordar, o ante la falta de acuerdo, de lo que resuelvan los Tribunales de Justicia, razón por la cual lo único que procede por parte del Registro Inmobiliario es aplicar una medida cautelar de inmovilización para proteger la fe pública registral frente a terceros.

Conforme con todo lo expuesto, resulta claro para esta Autoridad de Alzada que, de conformidad con los principios de rogación, legalidad, publicidad y seguridad registral, así como la fe pública notarial y topográfica, no puede el Registro Inmobiliario corregir en forma oficiosa la inconsistencia detectada, debiendo mantener la inmovilización sobre las fincas hasta que esta sea rectificada por una Autoridad Judicial, a la cual, mediante la correspondiente ejecutoria, le corresponde ordenar su cancelación, o; en caso contrario, que las partes interesadas procedan a subsanarla y lo soliciten mediante documento idóneo que sea sometida al proceso de calificación por parte del Registrador.

Por todas las anteriores consideraciones, este Tribunal declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el licenciado **Geovanni Moreira Arias**, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma del **Banco Popular y de Desarrollo Comunal**, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral, a las 08:20 horas del 30 de octubre de 2015, la que en este acto se confirma.

SEXTO. 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, No. 8039, del 12 de octubre de 2000 y 29 del Reglamento Operativo de este Tribunal, Decreto Ejecutivo No. 35456-J de 30 de marzo del 2009, publicado en La Gaceta No. 169 de 31 de agosto del 2009, se da por agotada la vía administrativa.



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

POR TANTO

Con fundamento en todas las consideraciones indicadas, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el licenciado **Geovanni Moreira Arias**, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma del **Banco Popular y de Desarrollo Comunal**, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, Subdirección Catastral, a las 08:20 horas del 30 de octubre de 2015, la que en este acto se confirma. 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. **NOTIFÍQUESE.—**

Norma Ureña Boza

Leonardo Villavicencio Cedeño

Ilse Mary Díaz Díaz

Jorge Enrique Alvarado Valverde

Guadalupe Ortiz Mora



TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO

Descriptor.

Gestión Administrativa Registral

TE: Efectos de la Gestión Administrativa Registral

TG: Errores Registrales

TNR: 00.55.53