
RESOLUCIÓN DE SUSPENSIÓN

EXPEDIENTE 2021-0182-TRA-RI

GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE OFICIO

ORIETTA MARÍA NORZA HERNÁNDEZ, apelante

REGISTRO INMOBILIARIO (EXPEDIENTE DE ORIGEN 2019-0919-RIM)

PROPIEDADES

VOTO 0528-2021

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las diez horas con veintiséis minutos del diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno.

Conoce este Tribunal el recurso de apelación planteado por la señora **Orietta María Norza Hernández**, psicóloga clínica, vecina de Alajuela, cédula de identidad: 2-0310-0375, en contra de la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, a las 08 horas del 08 de abril de 2021.

Redacta el juez Óscar Rodríguez Sánchez,

CONSIDERANDO

PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO. Este procedimiento inicia con base en el reporte de mantenimiento que relaciona las fincas de la provincia de Alajuela 219911 y 518504, planos catastrados A-0687640-1987 y A-1656825-2013, señalando la existencia de un traslape entre los inmuebles indicados.

Mediante resolución dictada por la Asesoría Jurídica del Registro Inmobiliario, a las 13 horas del 6 de agosto de 2019, se autoriza la apertura del expediente de gestión administrativa y se ordenó consignar nota de advertencia administrativa sobre las fincas de la provincia de Alajuela **matrículas de folio real 219911 y 518504** y sobre los planos catastrados A-0687640-1987 y A-1656825-2013, únicamente para efectos de publicidad noticia y continuar con la investigación de mérito.

Por resolución de las 9 horas del 12 de agosto de 2019, se confirió la audiencia de ley a las siguientes personas: **1.-** Instituto Costarricense de Electricidad, cédula jurídica: 4-000-042139, propietario de la finca de Alajuela matrícula 219911. **2.-** Orietta María Norza Hernández, cédula de identidad: 2-0310-0375, en su condición de propietaria de la finca de Alajuela matrícula 518504.

El Registro Inmobiliario, mediante resolución de las 8 horas del 8 de abril de 2021, resolvió: “**2) Consignar inmovilización sobre las fincas del Partido de Alajuela matrículas DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS ONCE (219911) Y QUINIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CUATRO (518504)** y sobre los planos **A-687640-1987** y **A-1656825-2013**, la cual se mantendrá hasta que la autoridad judicial competente mediante ejecutoria respectiva, rectifique el error y ordene la cancelación de dicha inmovilización, o bien, lo soliciten las partes interesadas, mediante escritura pública que sea sometida al proceso de calificación por parte del registrador que corresponda, subsanando la inexactitud contenida en sus asientos de inscripción.”

Inconforme con lo resuelto por el Registro de origen, la señora **Orietta María Norza Hernández**, en la condición indicada, por escrito presentado el 14 de abril de 2021, interpone recurso de apelación, expresando como agravios lo siguiente: 1. Existe causal de nulidad, la sentencia de las 8 horas de fecha 8 de abril, contiene un error material, en el considerando quinto, cuando se afirma que es propietaria registral de la finca provincia de San José

matrícula 518504-000, de nuevo en la resolución de las 11 horas del 22 de abril del 2021, el error lo vuelven a mencionar, en la resolución que admite mi apelación. 2. Una sentencia como esta no puede contener ningún error material y menos uno tan grave, que la convierte en propietaria de una propiedad en la provincia de San José que no existe y se utiliza la matrícula de su propiedad ubicada en Alajuela, causando el ente registrador, una desinformación y una inseguridad jurídica muy grave. 3. Las partes se han reunido, y se han dado a la tarea de corregir la inconsistencia 06 que se describió como sobreposición total de fincas, por medio de unos planos nuevos, que aclaren y demuestren, que no existe sobreposición de ningún tipo ni traslape de propiedades. 4. Que se solicite un reporte de mantenimiento nuevo, que demuestre las correcciones efectuadas. 5. Se presentó el plano bajo la presentación 2021-35291. 6. La inmovilización sobre las fincas ya no tendrían ningún sentido, por cuanto los respectivos planos han sido corregidos.

SEGUNDO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO. Examinado el expediente mediante el cual se tramita el recurso de apelación presentado por la señora **Orietta María Norza Hernández**, en contra de la resolución emitida por el Registro Inmobiliario, a las 08 horas del 08 de abril de 2021, se observa que desde el 29 de abril del 2021, ingresa a la corriente registral la propuesta de inscripción del plano citas 2021-35291, el cual conforme a información emanada del Registro Inmobiliario, mediante oficio DRI-02-0309-2021 (visible a folio 30 del legajo de apelación), corresponde a “inscripción de rectificación de área en aumento de la finca 518504 de Alajuela.”

Dicha presentación no está resuelta conforme al oficio emitido por el Registro Inmobiliario, DRI-02-0519-2021, del 15 de noviembre del 2021 (visible a folio 53 y 54 del legajo de apelación), en el que señala que conforme a consulta del Sistema de Información de Planos (SIP), se encuentra en estado “defectuoso”.

Por ende, al tener incidencia en el resultado final de este expediente lo que ahí se decida, obliga a esta instancia de alzada a suspender el conocimiento del recurso de apelación planteado por la señora **Orietta María Norza Hernández**, en contra de la resolución final dictada por el Registro de Inmobiliario, a las 08 horas del 08 de abril de 2021, hasta tanto se resuelva el trámite del plano citas 2021-35291, lo que deberá ser comunicado a este Tribunal por el interesado o bien opere el plazo de caducidad correspondiente a la presentación del plano, el cual conforme al artículo 468 del Código Civil, acaecería el 29 de abril del 2022.

Cumplido lo anterior, se continuarán los procedimientos de este asunto hasta el dictado de su resolución final, conforme a los artículos 22, 24 y 25 de la Ley 8039, de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, y 3 y 28 del Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo 35456-J del 30 de marzo del 2009, y publicado en el Diario Oficial La Gaceta 169 del 31 de agosto de 2009.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones y citas legales expuestas, se **suspende** el conocimiento del recurso de apelación planteado por la señora **Orietta María Norza Hernández**, en contra de la resolución final dictada por el Registro Inmobiliario a las 08 horas del 08 de abril 2021, hasta que se resuelva el trámite del plano citas 2021-35291, lo que deberá ser comunicado a este Tribunal por el interesado o bien opere el plazo de caducidad correspondiente a la presentación del plano, el cual conforme al artículo 468 del Código Civil, acaecería el 29 de abril del 2022. Una vez cumplido lo anterior, se continuarán los procedimientos de este asunto hasta el dictado de su resolución final. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, manténgase el expediente en los archivos de este órgano. **NOTIFÍQUESE.**

Karen Quesada Bermúdez

Oscar Rodríguez Sánchez

Leonardo Villavicencio Cedeño

Priscilla Loretto Soto Arias

Guadalupe Ortiz Mora

gmq/KQB/ORS/LVC/PLSA/GOM

DESCRIPTORES.

Recurso de apelación contra resoluciones finales del Registro Nacional

TG: Áreas de competencia

TNR: 00.31.49