



Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)

<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA: RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS

RESUMEN: Se muestra la forma en que la jurisprudencia costarricense maneja el tema de la rectificación de medidas de los predios inscritos tanto antes como después de 1930 por razón de la Ley de Informaciones Posesorias.

SUMARIO:

1. Análisis con respecto a la acción estimatoria	2
2. Análisis sobre la imposibilidad de rectificar medida de predio inscrito mediante el trámite previsto en la Ley de Informaciones Posesorias con posterioridad al año de 1930	4
3. Historial registral de la finca que permita acreditar su inscripción antes de 1930 lo constituye	7
4. Improcedencia de la rectificación de medida por encontrarse la finca inscrita a favor del IDA	10



DESARROLLO:

1. Análisis con respecto a la acción estimatoria

"VIII. Establece el artículo 1076 del Código Civil que " si con indicación de su medida se hubiere vendido un inmueble o un cuerpo de bienes, mediante un precio total y no a razón de tanto la medida , no habrá lugar a aumento o disminución del precio, sino en el caso de que la diferencia entre la medida real y la indicada en el contrato sea de un diez por ciento a lo menos." Luego, el párrafo primero del numeral 1080 de ese mismo cuerpo normativo, también se refiere a la acción quanti minoris al establecer que el déficit en la cabida, únicamente da derecho al comprador a exigir la cabida estipulada o la disminución del precio. Ello es así porque es evidente que si el vendedor no puede completar la cabida, el comprador siempre deberá optar por la disminución del precio. Esta tesis, de que también se encuentra comprendido dentro de la acción de quanti minoris, el reclamo de la cabida, al que se refiere el numeral 1080 del citado código, pues se trata de pretensiones equivalentes, ha sido reconocido desde antiguo por la doctrina nacional y por la jurisprudencia patria. En ese sentido, don Alberto Brenes Córdoba señala que " el comprador que resultare perjudicado por faltar cabida al predio que compró, tiene derecho para exigir de su vendedor- en el supuesto de que la disminución sobrepase el límite de tolerancia legal-, le complete hasta donde fuere necesario para obtener la extensión estipulada, o que disminuya el precio en un tanto proporcional. Esto último procederá también si al vendedor no le fuere posible dar el terreno complementario que se le exija, sea porque no tenga más terreno contiguo, sea porque no pueda adquirirlo de un vecino. El ejercicio del indicado derecho constituye la acción llamada "del cuanto menos" (quanti minoris)". (Brenes Córdoba Alberto: Tratado de los contratos. Editorial Juricentro.1998. P 151). Por su parte, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia ha adoptado esta tesis al indicar que " si cuando el actor reclamó la diferencia de cabida que echó de menos en la finca comprada, ya había transcurrido más de un año de la celebración del contrato, la acción de cuanti minoris ya había caducado, pues lo que opera en estos casos en que el comprador no reclama dentro de un año la diferencia de cabida es la caducidad y no la prescripción" (vid. Sala Primera Civil, resolución N° 253 de las nueve horas diez minutos del veinticinco de junio de mil novecientos setenta y seis). En la resolución N° 78 de las catorce horas treinta minutos del doce de junio de mil novecientos noventa y uno, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia resolvió que " cabe señalar que para resarcirse del



faltante de área por 337,12 m , la sociedad actora pudo haberle exigido a su vendedor la correspondiente disminución en el precio, conforme al artículo 1076 del Código Civil, ya que él compró con indicación de medida y mediante un precio total, siendo la diferencia entre el área real y la indicada en el contrato superior a un diez por ciento, acción a la que se conoce como de " quanti minoris" . Y en fecha más reciente, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia estableció que " de acuerdo con lo que establece el artículo 1081 del Código Civil y si existiera la diferencia de cabida requerida, en la venta del terreno, ese exceso de cabida deberá reclamarse - necesariamente - dentro del año siguiente a la compraventa." (sentencia N° 22-F-94 de las catorce horas treinta minutos del seis de mayo de mil novecientos noventa y cuatro). En el caso de análisis, la parte actora solicita como pretensión principal que se le entregue la cabida faltante, y subsidiariamente, solicitó, al ampliar la demanda, en memorial visible a folio 37, que se condene a la demanda Corporación Caribeña Ebis S.A. a pagarle el valor que tenga el área faltante a la fecha de pago. Esa pretensión subsidiaria no es otra cosa que la devolución de la diferencia proporcional a la falta de cabida, es decir, que lo que está ejerciendo, aunque lo niegue es precisamente la acción quanti minoris. IX. La acción quanti minoris tiene una limitación en cuanto al porcentaje del déficit o exceso de cabida que da origen al reclamo, puesto que el artículo 1076 del Código Civil establece que únicamente procede el reclamo si la diferencia entre la medida indicada en el contrato de compraventa y la medida real es igual o superior al diez por ciento. Sobre el tema, don Alberto Brenes Córdoba indica que " celebrada la venta de un bien inmueble o de un cuerpo de bienes, esto es, de dos o más parcelas o fundos, estén o no contiguos, por un precio alzado, no a tanto la medida, con indicación de área total, sólo hay derecho a aumento o disminución del precio, cuando la diferencia que resultare entre la cabida real y la señalada en el contrato no baje de su diez por ciento... El déficit o exceso de cabida menor del diez por ciento, no da lugar a reclamo, por entrar en el tanto de tolerancia que por la imperfección de las medidas registradas, tiene señalado la ley" (Brenes Córdoba Alberto. Tratado de los Contratos. Editorial Juricentro.1998. P 150). En igual sentido ha resuelto la Sala Primera de la Corte al considerar que "consiguientemente , como la diferencia de medida entre lo vendido y lo reclamado por la parte gestionante no supera el diez por ciento del total de lo vendido, resulta aplicable el artículo 1076 del Código Civil, en el sentido de que no habrá lugar para aumento o disminución del precio , sino en caso de que la diferencia entre la medida real y la indicada en el contrato sea al menos de un diez por ciento." (Sala Primera de



la Corte Suprema de Justicia, N° 22-F de las catorce horas treinta minutos del seis de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.) En este caso, tanto en el contrato de promesa de venta como en la escritura de formalización, se estableció que el lote mide nueve mil ciento veintiún metros con veintiocho decímetros cuadrados y el déficit en la cabida, según el dictamen del perito Rodríguez Villalobos, visible a folios 327 a 330, es de seiscientos sesenta metros con treinta y un decímetros cuadrados, área que resulta inferior al diez por ciento del área que se indicó en el contrato de venta. En consecuencia, la pretensión de la actora resulta improcedente porque la falta de cabida que se reclama, es inferior al diez por ciento que es el porcentaje mínimo que se permite reclamar, según lo ordena el precepto 1076 supra citado y no por los motivos que se expusieron en la sentencia que se analiza. Las razones indicadas son suficientes para rechazar los agravios expuestos por la parte actora sin necesidad de entrar al análisis de cada uno de ellos, siendo lo procedente confirmar lo resuelto por el a quo. X. Por otra parte, también deberá confirmarse lo resuelto en cuanto a los daños y perjuicios. El artículo 1080 del Código Civil establece que en los casos de defecto en la cabida, únicamente se concede al comprador la posibilidad de reclamar la cabida faltante o la disminución del precio, eliminando la posibilidad de hacer un reclamo diverso, como sería, en este caso los daños y perjuicios. (ver en este sentido Brenes Córdoba, Alberto. Tratado de los Contratos. Editorial Juricentro. 1998. P 151). Esa razón es suficiente para rechazar el reclamo de los daños y perjuicios que plantea la parte actora. A mayor abundamiento, no está demás indicar que no fue aportado al expediente material probatorio sobre los daños que se reclaman, como en forma acertada lo analizó la señora jueza a quo."¹

2. Análisis sobre la imposibilidad de rectificar medida de predio inscrito mediante el trámite previsto en la Ley de Informaciones Posesorias con posterioridad al año de 1930

"IV.- En lo que es de interés para la solución de este asunto, establecen en ese orden, los artículos 12, 13 y 14 todos de la Ley de Informaciones Posesorias: "Cualquier error que sea necesario rectificar en un título posesorio inscrito, se tramitará en el mismo expediente original; y si éste no apareciere, se acompañará al "...escrito ...en que se pida la rectificación, una certificación del Registro Público del asiento respectivo...", expresamente señalando el párrafo final: "Los títulos que en adelante se levanten, no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida



del terreno por ningún motivo, salvo que se tratara de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida.". 13 "La cabida de las fincas con anterioridad al 23 de octubre de 1930, o sus segregaciones, podrá ser rectificadas sin necesidad de expediente, con la sola declaración hecha por el propietario en escritura pública, aumentándola hasta la cantidad que indique el plano, cuando éste determina una cabida que no sea mayor a 5.000 metros cuadrados, hasta un cincuenta por ciento de la cabida en las fincas de más de cinco mil metros y no mayores de cinco hectáreas y no mayores de 30 hectáreas y hasta un diez por ciento de la cabida en las fincas de más de 30 hectáreas...", disponiéndose en el artículo 14 que: "Cuando se tratara de rectificar una medida, que signifique más del porcentaje antes señalado, deberá levantarse una información posesoria siguiendo los mismos trámites señalados en esta ley." (lo enfatizado no corresponde al original). A la luz de la filosofía que inspira los citados artículos con base en el numeral 10 del Código Civil se concluye que no es posible rectificar la medida de ningún predio inscrito mediante el trámite previsto en la Ley de Informaciones Posesorias con posterioridad al año de 1930, por lo que de seguido se expondrá. V.- Ya este Tribunal en resolución de las 9:00 horas del 3 de mayo de 1996, que es Voto N° 264 en un caso semejante analizó el punto en cuanto a las rectificaciones de medida cuando dispuso: " II.- Sobre rectificación de medidas la Ley de Informaciones Posesorias contiene una disposición general que constituye la regla al respecto: "Los títulos que en adelante se levanten, no podrán ser rectificadas en cuanto a cabida del terreno por ningún motivo, salvo que se tratara de enmendar un error de cálculo de plano, resultante de sus mismos detalles de medida" (Artículo 12). En consecuencia, solamente si el plano que sirve de base a la inscripción registral contiene ese tipo de errores, se permite rectificar la medida.- III.- La excepción la constituye lo regulado con relación a los inmuebles inscritos antes del veintitrés de octubre de mil novecientos treinta. La medida de esos terrenos puede ser modificada mediante declaración hecha ante un notario público, cuando se esté ante los porcentajes señalados en el artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias. También se puede rectificar mediante los trámites judiciales regulados en esa ley cuando se superen esos porcentajes (artículo 14).- IV.- En torno a estos trámites se han originado amplios debates. Las interpretaciones no son unánimes fundamentalmente en cuanto a determinar si el artículo 14 se relaciona solamente con las fincas inscritas antes de la fecha señalada o si se refiere a cualquier otro inmueble. El criterio del Tribunal es el expuesto en los dos considerandos anteriores (ver resoluciones que son Votos N° 679 de



las 8:00 horas del 15 de octubre de 1990, N° 846 de las 13:50 horas del 26 de noviembre de 1991, 264 de las 09:00 horas del 3 de mayo de 1996 y 769 de las 15:40 horas del 6 de diciembre de 1999). Se debe reiterar el criterio exponiendo además: a) una interpretación exegética conduce a esa conclusión. Ese artículo 14 hace expresa referencia a la rectificación que "signifique más del porcentaje antes señalado" . Los porcentajes se señalan en el artículo 13 de la misma ley y éste se refiere expresamente a las fincas inscritas antes de aquella fecha. b) La redacción actual de ambas normas surgió de la reforma sustancial hecha a la Ley de Informaciones Posesorias mediante Ley N° 5257 del treinta y uno de julio de mil novecientos setenta y tres (salvo por pequeñas modificaciones de la Ley N° 5813 del 4 de Noviembre de 1975). Del análisis del expediente legislativo correspondiente se concluye que los citados artículos 13 y 14 regulan -ambos- solamente lo referido a las fincas inscritas antes del 23 de Octubre de 1930. Además, de ese estudio se desprende que el párrafo final del artículo 12 (transcrito en el considerando II) se refiere a los terrenos inscritos con posterioridad a dicha fecha. - V.- El proponente del proyecto que da origen a la citada ley N° 5257 fue el diputado Jorge Solano Chacón, quién se refirió al mismo en los siguientes términos: "...Ahora por qué la ley tenía ese límite de 1930?, porque fue la primera ley que se dio en la cual las informaciones debían hacerse con plano catastrado, entonces era lógico que si se hacían con plano catastrado, pues no podía volverse a rectificar...una rectificación con un plano levantado y catastrado qué error puede haber ahí?, excepto los errores de cálculo que los salva la misma ley..." (Acta No. 9, de sesión celebrada por subcomisión el 21 de Setiembre de 1971. Folio 29 del expediente). "En este momento solo las fincas inscritas antes de 1930 pueden ser rectificadas con plano. No así las inscritas después de 1930. Salvo que hubiera habido error de plano, eso sí lo dice claro la ley". (Acta número 214 de Sesión Extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 6 de Noviembre de 1972. Folio 197 del expediente). "...la cabida de las fincas inscritas con anterioridad al 23 de Octubre de 1930. Se indica esta fecha, ya que fue la fecha en que apareció la primera ley de Informaciones Posesorias que requería plano catastrado y me parece que es muy lógico que si una finca aparece con plano catastrado, pues a menos que se demuestre un error de cálculo, si tiene un exceso, pues está fuera de la cabida de la finca, ya que obedece al plano" (Acta número 217, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 8 de Noviembre de 1972. Folio 201). "...tituladas después de 1930...de donde va a resultar un exceso de cabida a no ser la diferencia de cálculo de plano?, si hay exceso de cabida es porque hay invasión de tierras



de las reservas nacionales, eso no tiene la menor duda" (Acta 260, sesión extraordinaria Comisión de Asuntos Jurídicos, del 31 de Enero de 1973. Folio 296). De lo transcrito se evidencia cuál fue el espíritu del legislador al promulgar las normas de comentario. Si las fincas fueron inscritas con posterioridad al 23 de Octubre de 1930 no pueden ser objeto de rectificación de medida, salvo que se trate de errores de cálculos en el plano original. Se parte de que los supuestos excesos son áreas independientes a los inmuebles inscritos.- VI.- Lo expuesto coincide con los agravios del representante del Estado, quien cuestiona la resolución recurrida argumentando que "el artículo 13, en relación con el artículo 12, de la Ley de Informaciones Posesorias, impiden la rectificación de medida para terrenos inscritos con posterioridad al 23 de Octubre de 1930". En este caso está demostrado que las fincas que han dado origen a la que es objeto de este proceso fueron inscritas con posterioridad a esa fecha y que la rectificación no se promueve por errores de cálculo en el plano original. Por ello procede revocar el auto apelado improbando las presentes diligencias...". (En igual sentido pueden consultarse votos de este Tribunal números 846 de las 8:40 horas del 28 de noviembre del 2001 y 166 de las 14:20 horas del 13 de marzo del 2002 y resolución de las 9:15 horas del 21 de agosto de 1964 que es Voto N° 694, Antigua Sala De Casación). De todo lo anterior se extrae que el espíritu del legislador fue que se pudieran rectificar la medida de las fincas que fueron inscritas con anterioridad a 1930, quedando vedada la posibilidad de rectificar la cabida de los inmuebles inscritos después de 23 de octubre de 1930 exceptuándose el error de cálculo matemático en la medida."²

3. Historial registral de la finca que permita acreditar su inscripción antes de 1930 lo constituye

"IV.- El Apoderado Especial Judicial del promovente interpone recurso de apelación contra la sentencia de las once horas once minutos del treinta de mayo del dos mil cinco por los siguientes motivos: 1. Indica no debe tenerse por indemostrado el hecho de que la medida real de la finca es la que se indica en la interposición del proceso. 2. El dictamen pericial no contradice ese hecho. 3. Todos los requisitos ordenados a lo largo del proceso han sido cumplidos por el poderdante. 4. La variación en el plano no es trascendente como para improbar las diligencias pues, coincide casi absolutamente con la medida indicada, la pretensión a su juicio debió ser concedida en la medida que el plano indicaba y no denegarla como si de una falsedad se tratara. Existe en su criterio



una medida y el dictamen pericial la concreta (folio 193). A folio 197 amplía su escrito de agravios reiterando lo dicho y agregando que si el a quo consideraba la medida es diferente en una pequeña parte, ello no es motivo para denegar las diligencias, pues a su juicio si era necesario debió denegarla solo en cuanto a lo que sobre el plano se contradice. V.- A fin de resolver lo que corresponde en el presente proceso es importante tener en este asunto ha ocurrido lo siguiente: 1. El promovente solicita se rectifique la propiedad, por cuanto en el Registro Público el inmueble inscrito bajo matrícula de folio real, partido de San José número 347352-000 aparece con una medida de sesenta y ocho mil doscientos sesenta y cinco metros con veinticinco decímetros cuadrados y como demuestra con plano catastrado número 816021-89 en la realidad posee una cabida de quince hectáreas dos mil noventa y nueve metros con cincuenta decímetros cuadrados (folio 12). 2. Mediante resolución del Juzgado Civil del Segundo Circuito Judicial de San José se previno al promovente aclarar cual es la medida real de la finca a rectificar, pues los antecedentes de la finca no permiten determinar la medida real, y el número de finca no coincide, además no ha congruencia tampoco en la medida, entendiéndose como lo informa el promovente que en el caso ha existido una reunión de las fincas doce mil trescientos y veintidós mil trescientos uno y 000. 3. Al contestar la prevención el promovente informa existió un error en el plano No. S-J.-816621-89, pues se indicó que correspondía a la finca inscrita en tomos número doce mil trescientos, cuando en realidad, lo adquirido por el promovente y que describía el plano era la reunión de las fincas veintidós mil trescientos uno - 00 y la doce mil trescientos del sistema de tomos; que ya reunidas forman la nueva finca inscrita al folio real de San José número trescientos cuarenta y siete mil trescientos cincuenta y dos, y que por todas esas razones se había decidido cancelar el plano SJ-81621-89 y elaborarse uno nuevo, el número SJ-597781-99. Indica que el área a rectificar es de 83.834.25 metros cuadrados (folio 81). 4. Posteriormente el promovente solicita que las diligencias deben ser en definitiva resueltas con base en la cabida contemplada en un nuevo plano, el No. SJ-663105-2000 que manifiesta tiene una medida de quince hectáreas con mil setecientos cuarenta y seis metros con setenta decímetros cuadrados (folio 96). 5. Ante esta disparidad de planos y medidas el Despacho ordenó como prueba para mejor resolver el nombramiento de un perito que determinara el área actual de la finca número trescientos cuarenta y siete mil trescientos cincuenta y dos, que es la que pretende rectificar el interesado (folio 107). 6. El Informe fue rendido por el perito quien consignó en sus conclusiones que la finca a rectificar tiene un área real de 15



hectáreas 1324.74 metros y que la diferencia a rectificar es de 8 hectáreas 3059.49 metros cuadrados (folio 168). 7. Ese Informe pericial fue puesto en conocimiento de las partes mediante resolución de las catorce horas veintiocho minutos del veintidós de noviembre del dos mil cuatro y el promovente únicamente indicó se continúe con el proceso y se declare con lugar el mismo (folios 175 y 179). 8. Efectivamente el Despacho dictó la resolución de fondo rechazando las presentes diligencias, al considerar que ninguno de los planos presentados se ajusta al dictamen pericial, existiendo una diferencia de casi ochocientos metros cuadrados entre el resultante del perito y la medida total invocada por el solicitante (folio 188). VI.- Aclarado lo anterior, considera este Tribunal no lleva razón el apelante en sus agravios. Uno de los requisitos fundamentales para promover una rectificación de medida cuando se superen los porcentajes contemplados en el artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias, - caso en el que nos encontramos- es el cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 14 de la misma ley, a saber: la presentación de todos los requisitos correspondientes a una información posesoria. Uno de ellos es un plano inscrito en la oficina de Catastro que determine la situación y medida de la superficie de la finca (artículo 1, párrafo segundo inciso b). Corresponde al juez ordenar todas las diligencias que estime necesarias para verificar la veracidad de los hechos y del cumplimiento de los requisitos . De manera que si alguno de ellos se incumple, el juez tiene la obligación de improbar las diligencias. En el presente caso el promovente, a través del proceso acreditó distintos planos, con una cabida diferente cada uno de ellos, razón suficiente para no tener por aprobadas estas diligencias, por la falta de certeza jurídica y sus efectos registrales y catastrales. Aún así, a fin de aclarar la medida efectiva, ordenó con el carácter de prueba para mejor proveer la realización de un peritaje, el cual arrojó como resultado una diferencia importante en la medida de la finca en relación con los planos presentados por la parte. Al ponerse en conocimiento de la parte las conclusiones del peritaje, el interesado no contradujo el mismo, avalando la pericia, pero no planteó ninguna corrección a los ya existentes, de manera que resulta ajustado a derecho lo resuelto por el Juez, pues de ninguna manera podía aprobarse la rectificación con un plano que no corresponda con la realidad. No es cierto que la variación sea intrascendente pues se trata de cuatrocientos veintiún metros con respecto al último plano presentado, lo cual es una cantidad significativa. Por otra parte y a mayor abundamiento observa este Tribunal, en el presente asunto no existe en autos un informe con el historial registral de la finca que permite acreditar uno de los requisitos de admisibilidad



fundamentales en el caso de rectificaciones de medida, a saber, que proceden en el caso de que la finca esté inscrita antes del 23 de octubre de 1930. Por lo que si tal requisito no se encuentra acreditado no podría tampoco aprobarse esta rectificación. Se trata de requisitos que los jueces tienen que verificar de oficio conforme lo dispone el artículo 11 de la Ley de Informaciones Posesorias. VII.- En consecuencia de lo expuesto lo procedente será confirmar en lo que ha sido objeto de apelación la presente resolución."³

4. Improcedencia de la rectificación de medida por encontrarse la finca inscrita a favor del IDA

"III.- El artículo 13 de la Ley de Informaciones Posesorias establece la posibilidad de rectificación de medida de una finca mediante el trámite de información posesoria siempre y cuando se cumpla con el supuesto fáctico descrito en esa norma. El trámite aún para rectificar la cabida lo es siguiendo los mismos requisitos establecidos para una titulación de una finca nueva. Es por ello que el área sobre la cual se solicita la rectificación pasará formar parte de la finca ya inscrita aumentando su cabida indicada en el Registro Público. Es una porción de terreno que será adherido o sumado a una inscripción ya existente. Esa porción de terreno debe no estar inscrita para que así pueda aumentar la cabida de la finca del titular, pues si esa área ya pertenece a otra inscripción registral se estaría generando una doble titulación. En el caso bajo examen el área de terreno que se pretende sumar por rectificación de medida de la finca matrícula 33743-000, con base en el plano número C-518254-83, se encuentra inscrito a nombre del Instituto de Desarrollo Agrario bajo matrícula 1-507253-000 del Partido de San José, que es Zona de Titulación Los Santos. Ver estudio técnico a folio 62.- Lo que significa el terreno de marras que se pretende rectificar ya se encuentra con inscripción registral a nombre del Instituto de Desarrollo Agrario, y por ende no sería rectificable por medio de esta Ley. Al tenor de lo expuesto, la vía administrativa sería una posibilidad que el recurrente podría tomar en consideración, no así la judicial, por las razones expuestas, pues el existir inscripción registral a nombre del citado Instituto sobre el área que se pretende rectificar inhibe a los tribunales, mediante el trámite de la Ley de Informaciones Posesorias aprobar la rectificación de inmuebles que como el de estudio, están inscritos a nombre del IDA, pues de lo contrario estaría generando dos títulos sobre un mismo bien produciendo un caos registral, violando la Ley de Informaciones



Poseedorias que exige se trate de inmuebles sin inscribir y en este caso áreas para rectificar ya inscritas.- En tal orden de ideas, lo procedente era rechazar la Información Poseedora, como en efecto se hizo, al no demostrarse uno de los requisitos esenciales exigidos por la Ley de Informaciones Poseedorias, como es, que el área a rectificar estuviera sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Debe rechazarse los agravios expuestos por la recurrente al carecer los mismos de fundamento legal. Interpretar lo contrario sería avalar una doble titulación y en este caso sobre el área a rectificar por se estaría sumando esa cabida perteneciente a una finca ya inscrita a otra finca de la promovente también inscrita, lo que genera caos Registral. Deberá la parte interesada acudir al citado Instituto si a bien lo tiene, a hacer valer sus derechos alegados."⁴

FUENTES CITADAS:

- ¹ TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION SEGUNDA. Resolución N° 373 de las catorce horas cinco minutos del diecinueve de octubre de dos mil cinco.
- ² TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE. Resolución N° 0894-F-06 de las once horas treinta y UN minutos del treinta y uno de agosto de dos mil seis.
- ³ TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE, SECCION PRIMERA. Resolución N° 0743-F-06 de las once horas del trece de julio de dos mil seis.
- ⁴ TRIBUNAL AGRARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE. Resolución N° 1057-F-05 de las quince horas veintiséis minutos del veintiuno de diciembre de dos mil cinco.