

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: DE LA RECTIFICACIÓN DE MEDIDA

RESUMEN: El presente trabajo aborda el tema del plazo de caducidad o prescripción en la Rectificación de medida, desde el punto de vista normativa y jurisprudencial, incluyendo: prescripción de daños y perjuicios, plazo cuando se derivan de rectificación de medida de inmueble, incumplimiento de requisitos fundamentales para promover la gestión de rectificación de medida, 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, entre otros.

Índice de contenido

1. NORMATIVA.....	2
LEY DE INFORMACIONES POSESORIAS.....	2
REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO	3
DE LOS ERRORES REGÍSTRALES Y MODOS DE SUBSANARLOS.....	3
MODO DE SUBSANAR LOS ERRORES REGÍSTRALES.....	5
CÓDIGO CIVIL.....	7
2. JURISPRUDENCIA.....	7
PRESCRIPCIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS , PLAZO CUANDO SE DERIVAN DE RECTIFICACIÓN DE MEDIDA DE INMUEBLE	7
INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS FUNDAMENTALES PARA PROMOVER LA GESTIÓN DE RECTIFICACIÓN DE MEDIDA.....	8
ANÁLISIS SOBRE LA IMPOSIBILIDAD DE RECTIFICAR MEDIDA DE PREDIO INSCRITO MEDIANTE EL TRÁMITE PREVISTO EN LA LEY DE INFORMACIONES	

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

POSESORIAS CON POSTERIORIDAD AL AÑO DE 1930.....	12
FINALIDAD DE LA NOTA DE ADVERTENCIA O INMOVILIZACIÓN.....	16

1 NORMATIVA

LEY DE INFORMACIONES POSESORIAS¹

ARTÍCULO 13.- La cabida de las fincas inscritas antes del 23 de octubre de 1930 o sus segregaciones, podrá ser rectificadas sin necesidad de expediente, y con la sola declaración del propietario en escritura pública; podrá ser aumentada hasta la cantidad que el plano indique, cuando este determine una cabida que no exceda de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), hasta un cincuenta por ciento (50%) en las fincas de más de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) e inferiores a cinco hectáreas; hasta un veinticinco por ciento (25%) de la cabida de las fincas de más de cinco hectáreas e inferiores a treinta hectáreas y hasta un diez por ciento (10%) de la cabida en las fincas de más de treinta hectáreas.

En los casos citados en el párrafo anterior, el notario deberá dar fe de que la nueva medida es la indicada en el plano inscrito en la oficina de Catastro Nacional, levantado y firmado por cualquiera de las personas mencionadas en el artículo 2; deberán citarse el número y la fecha de inscripción del plano.

En ningún caso, esas rectificaciones perjudicarán a terceros durante los tres años posteriores a la inscripción.

Para consignar disminución de cabida de un inmueble, será requisito la manifestación expresa del propietario en escritura pública. Esta disminución debe efectuarse con base en un plano catastrado, de lo cual dará fe el notario.

(Así reformado por el artículo 175 del Código Notarial No.7764 de 17 de abril de 1998)

ARTÍCULO 14.- Cuando se tratare de rectificar una medida, que signifique más del porcentaje antes señalado, deberá levantarse una información posesoria siguiendo los mismos trámites señalados en esta ley.

Aprobada la información, el juez ordenará que se haga en el Registro Público la rectificación del asiento correspondiente, sin perjuicio de tercero de mejor derecho y, con ese objeto, extenderá certificación de la resolución una vez firme.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 5813 de 4 de noviembre de 1975)

REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO²

DE LOS ERRORES REGISTRALES Y MODOS DE SUBSANARLOS

Artículo 84.-Tipos de errores registrales. Los errores cometidos en las inscripciones del Registro pueden ser materiales o conceptuales.

(Así corrida la numeración por el Artículo 1º del Decreto Ejecutivo N° 28541, que adicionó los artículos 16 y 17, y ordenó correr la numeración por lo que este artículo pasó de ser 82 a 84)

Artículo 85.-Error material. Se entenderá que se comete error material cuando sin intención, se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia formal de la

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

inscripción o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por ello el sentido general de la inscripción o asiento de que se trate, ni el de ninguno de sus conceptos.

(Así corrida la numeración por el Artículo 1° del Decreto Ejecutivo N° 28541, que adicionó los artículos 16 y 17, y ordenó correr la numeración por lo que este artículo pasó de ser 83 a 85)

Artículo 86.—Error conceptual. Se entenderá que se comete error conceptual cuando el Registrador altere o varíe el verdadero sentido de los . conceptos contenidos en el título que se registra, debido a una errónea calificación.

(Así corrida la numeración por el Artículo 1° del Decreto Ejecutivo N° 28541, que adicionó los artículos 16 y 17, y ordenó correr la numeración por lo que este artículo pasó de ser 84 a 86)

MODO DE SUBSANAR LOS ERRORES REGISTRALES

Artículo 87.—Rectificación de errores. Solo el Registrador bajo su responsabilidad, podrá corregir los errores cometidos en la inscripción de un documento, sean materiales o conceptuales, con fundamento en el conjunto de la información registral y la que le pueda aportar la parte interesada. En caso de que la corrección del error cause algún perjuicio a terceros, el registrador deberá elaborar un informe, lo elevará a conocimiento de la Dirección, y

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

ésta de oficio podrá iniciar una Gestión Administrativa.

(Así corrida la numeración por el Artículo 1° del Decreto Ejecutivo N° 28541, que adicionó los artículos 16 y 17, y ordenó correr la numeración por lo que este artículo pasó de ser 85 a 87)

Artículo 88.—La inmovilización. Si en el caso del artículo 85* anterior existiera oposición de algún interesado en la corrección del error, la Dirección o la Subdirección, mediante resolución, ordenará poner una nota de advertencia en la inscripción, que inmovilizará la inscripción hasta tanto no se aclare el asunto en vía judicial o las partes no lo autoricen. De igual forma se procederá cuando la rectificación del error cause algún perjuicio.

*(Actualmente artículo 87)

(Así corrida la numeración por el Artículo 1° del Decreto Ejecutivo N° 28541, que adicionó los artículos 16 y 17, y ordenó correr la numeración por lo que este artículo pasó de ser 86 a 88)

Artículo 89.—Modo de inscribir la corrección de errores. La rectificación de un error material o de conceptual se hará por medio de una nueva inscripción, con vista del documento auténtico si aún se encuentra en el Registro, o si lo aporta la parte interesada, o del conjunto de la información que consta en el Registro. Si el error es atribuible a las partes porque el documento contiene una redacción vaga, ambigua o inexacta del título que originó la inscripción, y así lo aceptaran o se declarare en vía judicial, la rectificación deberá hacerse

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

mediante una nueva inscripción motivada por un nuevo documento.

(Así corrida la numeración por el Artículo 1° del Decreto Ejecutivo N° 28541, que adicionó los artículos 16 y 17, y ordenó correr la numeración por lo que este artículo pasó de ser 87 a 89)

Artículo 90.—Efectos de la inscripción de la rectificación. La inscripción de la rectificación surtirá efecto a partir de la fecha en que se realice, sin perjuicio del derecho que puedan tener los terceros para reclamar en vía judicial contra la falsedad o nulidad del título a que se refiere la inscripción que contenía el error.

(Así corrida la numeración por el Artículo 1° del Decreto Ejecutivo N° 28541, que adicionó los artículos 16 y 17, y ordenó correr la numeración por lo que este artículo pasó de ser 88 a 90)

Artículo 91.—Rectificación del error por otro Registrador. En él caso que el Registrador correspondiente no pudiere rectificar o autorizar una inscripción, por incapacidad, enfermedad u otras razones, lo hará el Registrador que lo sustituya. Si el Registrador no tuviera sustituto, la rectificación o la autorización la practicará quien designe el Director o el Coordinador Registral. En ambos casos se pondrá una razón expresando el motivo de la corrección o de la firma.

(Así corrida la numeración por el Artículo 1° del Decreto Ejecutivo N° 28541, que adicionó los artículos 16 y 17, y ordenó correr la numeración por lo que este artículo pasó de ser 89 a 91)

CÓDIGO CIVIL³

ARTÍCULO 454.- Si en alguna inscripción se omite expresar cualquiera de las circunstancias generales o especiales, exigidas por la ley, o si se expresaren de distinto modo de como aparecen en el título, podrá rectificarse en cualquier tiempo a solicitud del interesado; pero dicha rectificación no perjudica a tercero sino desde su fecha.

Si por omisión de circunstancias o por oscuridad o inexactitud al expresarlas, fuere inducido en error un tercero, el Registrador será responsable de los daños y perjuicios.

2 JURISPRUDENCIA

PRESCRIPCIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS ,PLAZO CUANDO SE DERIVAN DE RECTIFICACIÓN DE MEDIDA DE INMUEBLE

[SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA]⁴

" **VI.** En cuanto al **primer** motivo, alega la recurrente haber planteado la excepción de prescripción. Teresa Calderón inscribió debidamente la rectificación de medida de su finca el día 14 de setiembre de 1993, y la presentación de la demandada lo fue el 8 de setiembre de 1998, cinco años después, habiendo transcurrido sobradamente los tres años requeridos, y por lo que cualquier acción de conformidad con el artículo 13 y 16 citados estaba prescrita. El artículo 13 de la citada ley, dice que "esas

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

rectificaciones en ningún caso perjudicarán a terceros, durante los tres años posteriores a la inscripción" el propósito de la citada norma, en cuanto a terceras personas no es el de despojar, ni adquirir inmuebles total o parcialmente, ahondando en el asunto, no se contemplan los institutos de la reivindicación o posesión dentro de las pretensiones de la actora, estas se resumen al cobro de los daños y perjuicios causados con el accionar de la demandada, al realizar la rectificación de medida y lindero norte de su finca. La pretensión del eventual pago de daños y perjuicios no está sujeta a plazos de prescripción de tres años, el plazo para reclamar los posibles daños y perjuicios de una acción lo es de diez años."

INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS FUNDAMENTALES PARA PROMOVER LA GESTIÓN DE RECTIFICACIÓN DE MEDIDA

[TRIBUNAL AGRARIO] ⁵

"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

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

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

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

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

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

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 contradijo 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 del 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."

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

**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**

[TRIBUNAL AGRARIO] ⁶

"III.- En lo que es de interés para la solución de este asunto prevén 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 tratare 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 tratare 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

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

que de seguido se expondrá. IV.- Ya este Tribunal en resolución de las 9:00 horas del 3 de mayo de 1996, que es Voto No. 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 tratase 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 No. 679 de las 8:00horas del 15 de octubre de 1990, No. 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

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

hecha a la Ley de Informaciones Posesorias mediante Ley No. 5257 del treinta y uno de julio de mil novecientos setenta y tres (salvo por pequeñas modificaciones de la Ley No. 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 No. 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

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

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 improbandando las presentes diligencias...". (véanse también 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). También en igual sentido lo ha expuesto la jurisprudencia.(Consúltese resolución de las 9:15 horas del 21 de agosto de 1964 que es Voto No. 694, antigua Sala de Casación). De todo lo anterior se extrae que el espíritu del legislador fue el mismo para los ordinales de cita, incluso el numeral 14 el cual se refiere a la norma general que es el artículo 12, sea los casos en que se haya titulado bienes anteriormente a 1930."

FINALIDAD DE LA NOTA DE ADVERTENCIA O INMOVILIZACIÓN

[TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.SECCIÓN TERCERA] ⁷

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

" El artículo 86 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad Inmueble, Decreto ejecutivo N°26771-J de 18 de febrero de 1998, en cuanto al modo de subsanar los errores registrales, establece que en caso de oposición o que se cause algún perjuicio, en la corrección de ese error, la Dirección o Subdirección, mediante resolución ordenará poner una nota de advertencia en la inscripción que la inmoviliza hasta tanto no se aclare el asunto en vía judicial, o las partes no lo autoricen. El concepto de "nota de advertencia e inmovilización ", también fue desarrollada en los artículos 66 y 105 de los Reglamentos precedentes (decretos Ejecutivos N° 9885-J de 16 de abril de 1979 y N°24322-J de 12 de mayo de 1995, actualmente derogadas), cuyo propósito era también la paralización del asiento, en espera de una resolución judicial sobre la legitimación de la inscripción registral, justificada por la existencia de un error u omisión que implicaba la nulidad del asiento. La nota de advertencia e inmovilización, es de carácter concreto y afecta a propietarios indentificados en los asientos registrales cuestionados. La finalidad jurídica de este acto no es la de "limitar" sino "cautelar" y de duración temporal. Tal medida preventiva 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 este sentido, la Sala Constitucional mediante Voto número 7190-94 de las quince horas con veinticuatro minutos del seis de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, estableció en lo referente a medidas cautelares que, "... Las medidas asegurativas o cautelares, según la más calificada doctrina, surgen en el proceso como una necesidad que permita garantizar una tutela judicial efectiva y por ello se pueden conceptualizar como: un conjunto de potestades procesales del juez- sea justicia jurisdiccional o administrativa- para

resolver antes del fallo, con el específico fin de conservar las condiciones reales indispensables para la emisión y ejecución del acto final".

FUENTES CITADAS

- 1 Ley 139 . LEY DE INFORMACIONES POSESORIAS . Costa Rica del 14/07/1941
- 2 Decreto Ejecutivo: 26771. Reglamento del Registro Público. Costa Rica, del 18/02/1998.
- 3 Ley 63. Código Civil . Costa Rica, del 28/09/1887 .
- 4 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. .Resolución N°[800-F-2002 , de las once horas cinco minutos del dieciocho de octubre del año dos mil dos.
- 5 TRIBUNAL AGRARIO .Resolución N° 0743-F-06, de las once horas del trece de julio de dos mil seis.-
- 6 TRIBUNAL AGRARIO .Resolución N° 261-F-03, de Las catorce horas cincuenta minutos del doce mayo del dos mil tres.
- 7 TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.SECCIÓN TERCERA .Resolución N°585-2002 de, las nueve horas treinta minutos del siete de junio del 2002.