



LA INMOVILIZACIÓN REGISTRAL VOLUNTARIA DE BIENES INMUEBLES

| | |
|---|--------------------------------|
| Rama del Derecho: Derecho Registral. | Descriptor: Función Registral. |
| Palabras Claves: Inmovilización Registral Voluntaria, Inmovilización Registral, Inmovilización Voluntaria, Artículo 266 del Código Civil y Artículo 88 del Reglamento del Registro Público. | |
| Fuentes de Información: Normativa, Doctrina y Jurisprudencia. | Fecha: 22-04-2020. |
| Nombre del Investigador: Lic. Esp. Simons Salazar García. | |

Contenido

| | |
|---|----|
| RESUMEN..... | 2 |
| NORMATIVA | 2 |
| 1. Limitaciones al Derecho de Propiedad..... | 2 |
| 2. Errores en el Proceso de Inscripción de Asientos Registrales y la Inmovilización Registral | 2 |
| DOCTRINA..... | 3 |
| Sobre el Concepto de Inmovilización del Inmueble | 3 |
| JURISPRUDENCIA..... | 4 |
| Sobre la Nulidad de la Solicitud de Inmovilización Voluntaria | 4 |
| JURISPRUDENCIA ADMINISTRATIVA | 6 |
| Análisis sobre la Inmovilización Voluntaria Registral..... | 6 |
| FUENTES BIBLIOGRÁFICAS..... | 11 |

RESUMEN

El presente informe de investigación realiza una reseña sobre la **Inmovilización Registral Voluntaria de Bienes Inmuebles**, considerando los supuestos normativos de los artículos 266 del Código Civil y el artículo 88 del Reglamento del Registro Público; además del criterio externado por el Digesto de Jurisprudencia de Poder Judicial, e Tribunal Segundo Civil Sección Segunda y el Tribunal Registral Administrativo.

NORMATIVA

1. Limitaciones al Derecho de Propiedad

[Código Civil]ⁱ

Artículo 266. La propiedad y cada uno de los derechos especiales que comprende, no tienen más límites que los admitidos por el propietario y los impuestos por disposiciones de la ley.

2. Errores en el Proceso de Inscripción de Asientos Registrales y la Inmovilización Registral

[Reglamento del Registro Público]ⁱⁱ

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

(Así corrida su numeración por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 28541 del 6 de marzo de 2000, que lo traspasó del antiguo artículo 82 al 84 actual)

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 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 su numeración por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 28541 del 6 de marzo de 2000, que lo traspasó del antiguo artículo 83 al 85 actual)

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 su numeración por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 28541 del 6 de marzo de 2000, que lo traspasó del antiguo artículo 84 al 86 actual)

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.

()(Nota de Sinalevi: Actualmente artículo 87)*

(Así corrida su numeración por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 28541 del 6 de marzo de 2000, que lo traspasó del antiguo artículo 86 al 88 actual)

DOCTRINA

Sobre el Concepto de Inmovilización del Inmueble

[Digesto de Jurisprudencia del Poder Judicial]ⁱⁱⁱ

Medida cautelar que se constituye como una protección a la propiedad, consistente en coartar la posibilidad de enajenarla mediante nota o aviso en un asiento registral. Tal y como lo ha referido nuestra jurisprudencia nacional en repetidas ocasiones, la nota de advertencia e inmovilización, es de carácter concreto y afecta a propietarios identificados en los asientos registrales [.]. La finalidad jurídica de este acto no es la de "limitar" sino "cautelar" y de duración temporal. Tal medida cautelar es una técnica para proteger la propiedad, evitando la "publicidad" registral de un asiento que por sus antecedentes sería eventualmente declarado nulo en la jurisdicción respectiva. Por intermedio del acto de advertencia e inmovilización, el asiento registral se sustrae del tráfico comercial de forma temporal mientras no se cancele la nota de advertencia o se efectúe la rectificación pertinente. > bienes inmuebles. inmueble. medidas cautelares. || Técnica con la que se publicita la voluntad de un propietario registral de imposibilitar, voluntaria y temporalmente, la inscripción de cualquier acto de disposición, gravamen o carga que se presente sobre un bien inmueble.

JURISPRUDENCIA

Sobre la Nulidad de la Solicitud de Inmovilización Voluntaria

[Tribunal Segundo Civil Sección II]^{iv}

Voto de mayoría:

I. Con esta demanda el actor pide se declare en sentencia lo siguiente: a) Que como acreedor quirografario que soy de la señora MARÍA EUGENIA MIRANDA GUEVARA, por la suma de SIETE MILLONES DE COLONES, que estoy cobrando judicialmente ante los Tribunales de Justicia costarricenses, tengo derecho a perseguir todos sus bienes muebles e inmuebles, que estén en el comercio de los hombres, para hacerme pagar la deuda con uno o varios de ellos, lo que se sabría después de que sean justipreciados por un perito valuador de la Corte Suprema de Justicia. b) Que doña MARÍA EUGENIA MIRANDA GUEVARA intentó birlar el pago de esa obligación al inmovilizar voluntariamente parte de sus fincas para que el actor no se las embargara y así no pudiera pagarle la obligación insoluble y exigible. c) Que se declare nula la inmovilización voluntaria inscrita en el Registro Público por doña MARÍA EUGENIA MIRANDA GUEVARA sobre la finca del Partido de Puntarenas, matrícula: 039507-000, bajo las citas registrales números: 456-03011-01-0001-001 y se ordene la cancelación, el levantamiento y/o la anulación de esa inscripción a REGISTRO PÚBLICO, por medio de oficio de estilo, mandamiento o sentencia ejecutoria, a opción expresa de su Autoridad. d) Que doña MARÍA EUGENIA debe pagar ambas costas de esta acción.

II. La demandada opuso las excepciones previas de falta de competencia -que fue denegada en su oportunidad-, de indebida acumulación de pretensiones, de prescripción y de caducidad. El auto apelado rechazó la excepción de indebida acumulación de pretensiones y reservó para el dictado del fallo las excepciones de prescripción y caducidad. Contra lo así decidido apela el apoderado de la demandada.

III. Con su recurso el apelante alega nulidad concomitante. Al respecto indica que en este proceso no existe la conexión señalada por el artículo 41 del Código Procesal Civil, pues existe una denuncia penal que, precisamente, recae sobre la firma que calza la letra de cambio que se cobra en proceso ejecutivo simple que se tramita en el Juzgado Quinto Civil de Mayor Cuantía de San José. Añade que en lo penal se cuestiona la firma estampada en la letra de cambio, considera que no es de puño y letra de su poderdante. Agrega: ²..., además, no existe la causa del préstamo, al existir la acumulación, la misma no cumple con los requisitos señalados precisamente en el artículo 125 del Código Procesal Civil...² En punto a las excepciones de prescripción y caducidad indica que: ²... se interpusieron dentro del término de ley y en ningún

momento se han interpuesto con la finalidad de retrasar los procedimientos,... Ambas excepciones tienen fundamento conforme a la prueba que existe en los autos, como que se pidió a efectos -sic- videndi y se certificara el expediente que se tramita en el Juzgado Quinto Civil de Mayor Cuantía entre estas mismas partes...² Indica que ese expediente que se pidió para tenerlo a la vista nunca fue solicitado por la a quo y por ello ²..., al no tener dicho expediente para cotejar lo externado por el suscrito, no puede esgrimir criterio alguno y muchos -sic- menos los externados en la resolución que recurro, la cual la hace nula de pleno derecho, nulidad reclamada...² Solicita que de conformidad con los artículos 331 y 575 del Código Procesal Civil, se admita como prueba para mejor resolver, traer para tenerlo a la vista el referido expediente entre las mismas partes, que se tramita en el Juzgado Quinto Civil de Mayor Cuantía y que está recurrido ante el Tribunal Primero Civil, que se certifique y que el costo de tal certificación lo pagará su poderdante. Finalmente pide que este proceso sea suspendido de conformidad con el artículo 202 inciso 2) del referido Código, por el término de dos años, para lo cual aporta cédula de notificación de la Fiscalía Especializada de Estafas del Ministerio Público, donde está acusado Benjamín Jiménez Rojas y como ofendida su mandante.

IV. La nulidad alegada se sustenta, fundamentalmente, en que una petición hecha a la a quo para que se tuviera a la vista un expediente tramitado en el Juzgado Quinto Civil de Mayor Cuantía de San José no fue atendida y, por ello, en criterio del apelante, al no tener dicho expediente para cotejar lo externado por él, no fue posible esgrimir criterio alguno y menos los externados en la resolución apelada, lo cual la hace nula. Lo resuelto en primera instancia no causó indefensión, ni tampoco violentó el curso normal del procedimiento como para que amerite ser invalidada. El hecho de no tener a la vista un expediente tampoco convierte en nulo lo resuelto, en especial en este caso concreto, en donde para resolver la excepción previa de indebida acumulación de pretensiones basta con analizar el escrito de demanda, sin que sea necesario contar con otro expediente para decidir dicha defensa. De ahí que proceda denegar la nulidad solicitada.

V. Con relación a traer el expediente aludido en el considerando anterior, lo que se solicita con carácter de prueba para mejor proveer, no cabe tal petición, pues a nada conduce pedir dicho asunto. En efecto, tal y como fue expresado supra, para determinar si estamos en presencia de una indebida acumulación de pretensiones, es suficiente con examinar el memorial de demanda, pues del examen de su contenido es que se llega a concluir si verdaderamente cabe acoger, o no, la aludida excepción previa.

VI. En punto a que existe un proceso penal en donde se cuestiona la firma contenida en una letra de cambio, que según alega la demandada no es de su puño y letra, y que debe por lo tanto suspenderse este asunto por dos años; esa petición debe ser hecha a

la juzgadora a quo, toda vez que de resolverse aquí, se estaría decidiendo el punto en única instancia y ello es ilegal.

VII. Ninguna de las excepciones previas opuestas fueron fundamentadas. La que ahora se analiza, de indebida acumulación de pretensiones, tampoco lo fue, por lo que debió rechazarse de plano. No obstante lo anterior y abundando en razones, ha de indicarse que para que prospere la citada excepción, de indebida acumulación de pretensiones, ha de conculcarse el precepto 123 del Código Procesal Civil, lo cual no ha sucedido en el caso bajo examen. En este asunto básicamente se solicita se declare nula la inmovilización, que de manera voluntaria, inscribió la demandada respecto al inmueble del Partido de Puntarenas, matrícula número 039507-000. Esto con el fin de poder embargar dicho inmueble y, de esa manera, pretender el pago de siete millones de colones que según el actor le adeuda la demandada. Lo así pedido es conexo y ninguno de los extremos reclamados se excluyen entre sí, tal y como acertadamente fue resuelto en primera instancia; de ahí que no hay razones que den base para revocar lo resuelto y, por el contrario, lo que se impone es su confirmatoria.

VIII. Con respecto a las excepciones de prescripción y caducidad la juzgadora a quo las reservó para conocer de ellas al analizar el fondo del asunto. Es decir, no hubo pronunciamiento respecto de ellas. En consecuencia, el recurso ha de ser declarado mal admitido con relación a dichas defensas, por cuanto no es posible conocer en alzada acerca de un punto que no ha sido objeto de resolución en primera instancia.

JURISPRUDENCIA ADMINISTRATIVA

Análisis sobre la Inmovilización Voluntaria Registral

[Tribunal Registral Administrativo]^v

PRIMERO. SOBRE LOS HECHOS PROBADOS. Por ajustarse al mérito de los autos que constan dentro de este expediente, este Tribunal acoge el elenco de hechos que por demostrados tuvo el Registro a quo, agregando los siguientes: 5.- Consta a folios 103 a 116 del expediente, copia certificada de la Denuncia Penal interpuesta por el gestionante, Gerardo Antonio Aguilar Ramírez, ante el Organismo de Investigación Judicial el día 06 de diciembre de 2008, a la cual se le asignó el Número 08-024186-0042-PE. 6.- Consta a folio 58 de este expediente copia del Acta de Secuestro, levantada el 23 de abril de 2009 en el Registro Nacional, Dirección de Bienes Inmuebles, por parte de la Sección de Fraudes del O.I.J. mediante la cual se procedió a secuestrar el testimonio de la escritura pública relacionada en el hecho probado (2). 7.- Que en el Sistema de Información del Registro Nacional, Módulo Consulta de Defectos

del documento con citas 578-11076, ha sido consignado como defecto desde el 10 de diciembre de 2008: "Documento pasado a la Dirección, expediente #08-1303-BI'", (ver folio 59).

SEGUNDO. SOBRE LOS HECHOS NO PROBADOS. Este tribunal enlista como Hecho No Probado: 1.- Que el testimonio de la escritura relacionada en el Hecho Probado 2, y que fuera presentado al Registro según citas 578-11076, adolezca de una eventual falsedad o carezca de escritura matriz.

TERCERO. SOBRE EL REGLAMENTO APLICABLE EN LA PRESENTE RESOLUCIÓN. A partir del día 13 de octubre de 2009, entró en vigencia el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario (Decreto Ejecutivo No. 35509-J de 30 de setiembre del 2009), con él se establecen nuevos medios de saneamiento con el fin de abordar, bajo diversos procedimientos, la inexactitud de la Publicidad Registral según sea ésta de origen registral o extrarregistral. No obstante, en el transitorio único de este Reglamento se dispuso que: "Los procedimientos de gestión administrativa iniciados previos a la entrada en vigencia del presente Reglamento continuarán su tramitación de conformidad con la normativa anterior." Dado lo anterior y siendo que la gestión que nos ocupa se inicia a solicitud de la parte interesada el 08 de diciembre de 2008, con fundamento en lo señalado, el presente recurso se resuelve aplicando las regulaciones del Reglamento del Registro Público, decreto ejecutivo No. 26771- J de 18 de febrero de 1998, publicado en La Gaceta No. 54 de 18 de marzo de 1998.

CUARTO. SOBRE EL FONDO. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA. En el presente asunto, la Dirección del Registro Inmobiliario, ordena levantar la medida cautelar de Advertencia Administrativa que ha sido consignada en las fincas 475065 y 475066 del Partido de San José, por considerar que en el caso bajo análisis no se cumplen los presupuestos establecidos en el Voto No 376-2006 dictado por este Tribunal Registral Administrativo y que para efectos operativos registrales se materializó en la Circular DGRN-0831/2007; dictada por la Dirección General del Registro Nacional el 13 de julio de 2007, por considerar que ha sido acreditado dentro del expediente, mediante copia certificada del índice de instrumentos autorizados por la Notario Grace María Sánchez Granados, el otorgamiento de la escritura número 371 del tomo 11 de su protocolo, dado lo cual no es dable para la Autoridad Registral continuar publicitando la medida cautelar de advertencia administrativa en las relacionadas fincas. Siendo que, ya el presente asunto se ventila en la sede jurisdiccional bajo el Expediente No. 08-024186-0042-PE, e incluso el documento que se alega fraudulento ha sido secuestrado por el Organismo de Investigación Judicial y es en esa vía en la que puede reclamar amparo al derecho que alega lesionado.

Por su parte, alega el recurrente en su escrito de apelación que la resolución que impugna no se encuentra ajustada a derecho por cuanto se sustenta en que el

documento objetado ingresa a la corriente registral bajo una presunción legal de veracidad (fe pública notarial) incuestionable en la sede registral, dado que un principio esencial de la materia registral es dotar de seguridad jurídica el tráfico de bienes, con el fin de garantizar a sus titulares el legítimo goce y disfrute de sus derechos. Queda claro que cuenta con legitimación suficiente para plantear y señalar cualquier discordancia entre la realidad y los documentos presentados al Registro. En este sentido el Registro debe tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad registral cuando el titular de un derecho inscrito le informa que el contenido de un documento es falso. La Advertencia Administrativa es el único medio para evitar la comisión de ilícitos, ya que el trámite en la vía judicial es lento, engorroso y está sujeto a requisitos difíciles de cumplir por parte de los interesados.

Advierte que su pretensión no es sustituir la competencia de los Tribunales de Justicia para que el Registro anule el documento cuestionado, sino salvaguardar su derecho de propiedad y dar aviso a terceros que existe una situación anómala con los inmuebles objeto de esta gestión. Si en este caso el Registro levanta la advertencia, violentaría lo establecido en el artículo 7 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público y con ello, de conformidad con las normas de responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, al no tomar las medidas oportunas, ante un posible fraude podría incurrir "...en responsabilidad civil de carácter solidario junto con el responsable directo del hecho anómalo..." y ésta es una razón más para mantener la nota de advertencia vigente en los inmuebles.

Realizado el estudio y análisis del expediente venido en Alzada y en relación con los argumentos esgrimidos por la recurrente, considera oportuno este Tribunal advertir al gestionante que, en su escrito inicial solicitó la inmovilización voluntaria de las fincas 475065 y 475066 del Partido de San José, sobre este aspecto advierte esta Autoridad de Alzada que es permitido establecer límites voluntarios a la libre disposición de los bienes por parte del propietario, es decir, dicha pretensión es viable mas no por la vía de la Gestión Administrativa; que es un procedimiento reservado para otros supuestos muy específicos. En este caso, dicha petición debe materializarse en un instrumento público otorgado ante notario público habilitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 266 a 268, 450 y siguientes del Código Civil.

En otro orden de cosas, no se advierte error alguno por parte del Registro Inmobiliario al admitir el documento con citas 578-11076, por cuanto el mismo cumplió con todos los requisitos de admisibilidad necesarios para que fuera anotado en las fincas 475065 y 475066 del Partido de San José, pues efectivamente en aplicación del Principio de Fe Pública Notarial, los contratos autorizados por un notario habilitado resultan incontrovertibles en la sede administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 30, 31 y 95 del Código Notarial, 369 y 370 del Código Procesal Civil y en virtud de los límites del Marco de Calificación Registral, que restringe la función

calificadora del Registrador únicamente a lo que conste tanto en los asientos registrales como en el documento notarial, que en este caso no es la escritura original que se asienta en el protocolo, sino un testimonio de esa escritura y del cual el mismo “notario da fe de ser copia fiel y exacta de su original” y por ende el caso bajo estudio no podría en modo alguno encuadrarse en lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, como alega el recurrente.

Y es que, el punto central de los alegatos presentados por el gestionante y ahora apelante, es la eventual falsificación de su firma en la escritura pública cuyo testimonio fue presentado al Registro con citas 578-11076, y dado que de la información que consta en autos no es posible presumir falsedad alguna, aunque eventualmente puede existir un hecho delictivo que; de conformidad con el Principio Constitucional de División de Poderes, puede únicamente dilucidarse en la vía jurisdiccional y no en la sede administrativa.

En este sentido, dentro de la política de saneamiento seguida por este Tribunal Registral, fue solicitada como prueba para mejor resolver, mediante resolución de las 11:00 horas del 4 de octubre de 2011, se solicitó a la Dirección de Servicios Registrales del Registro Nacional que certificara el estado actual de las fincas objeto de estas diligencias y al solicitante que aportara la documentación necesaria para acreditar el estado actual de la Denuncia Penal que interpuso ante la sede judicial. Sin embargo, dicha audiencia no fue contestada por el apelante Aguilar Ramírez, dado lo cual, de la información remitida por la Dirección de Servicios Registrales, logra comprobarse que no ha ingresado aún alguna medida cautelar dictada por la Autoridad Jurisdiccional correspondiente.

En relación con la competencia material del procedimiento de Gestión Administrativa en el supuesto de hechos procedentes de la sede extraregstral, el criterio vertido por este Tribunal en el Voto No. 376-2006 desde el año 2006, que fundamenta la resolución venida en Alzada, se anticipó a las disposiciones contenidas en el nuevo Reglamento del Registro Inmobiliario, que es Decreto Ejecutivo No. 35509-J vigente a partir del 13 de octubre de 2009 y según se indicó en el Considerando Tercero no resulta aplicable para este caso. En dicho criterio, se establece la posibilidad de imponer medidas cautelares administrativas, de mera publicidad noticia, en aquellos casos que se verifiquen inexactitudes extraregistrales, sea, alguna anomalía que haya sido originada fuera del ámbito registral, que no sea susceptible de detectar en el proceso de calificación por parte del Registrador y que afecte los asientos registrales, ya sea como inscripción (asiento definitivo) o como anotación (asiento provisional). No obstante, en observación del Principio de Tutela Jurisdiccional de la Publicidad Registral, contenido en el artículo 17 de dicho cuerpo normativo, estos asuntos deben ser conocidos y declarados en la sede judicial, de lo cual se desprende claramente que la Autoridad Registral carece de competencia para su conocimiento. Sin embargo, en

una función auxiliar de coadyuvancia con la sede jurisdiccional, el Registro puede imponer en sus asientos provisionales o definitivos, eso sí, bajo ciertas condiciones, medidas cautelares de mera publicidad, que no sustraen el bien del tráfico inmobiliario, ya que únicamente están concebidas para advertir a terceros interesados de la eventual existencia de algún tipo de anomalía en la información publicitada. Claro está deben cumplirse ciertos presupuestos, siendo fundamental, para el caso que nos ocupa que exista "...información proveniente de documentos fehacientes conforme a la ley..." que acrediten una eventual falsedad documental. Esta situación se previó en forma concreta, en el inciso a) del artículo 32 del nuevo Reglamento, sea, del Reglamento del Registro Inmobiliario indicando: "a) Cuando por medio de certificación del Archivo Notarial se compruebe que el testimonio presentado o inscrito en el Registro Inmobiliario, no está asentada en el protocolo del notario correspondiente y consecuentemente no existe escritura matriz..."

Es claro que este presupuesto no se cumple en este caso, por cuanto de las copias del Índice de Instrumentos Notariales emitido por el Archivo Notarial se verifica el otorgamiento ante la Notaría Grace María Sánchez Granados de la escritura pública No. 371 del tomo 11 de su protocolo, cuyo testimonio fuera presentado al Registro con citas 578-11076.

Tal y como afirma el propio recurrente, tanto la Autoridad Registral como este Tribunal de Alzada, en virtud del Principio Constitucional de División de Poderes, carecen de la competencia necesaria para entrar a conocer el fondo del presente asunto, lo contrario sería atribuirle a la sede administrativa competencia de autoridad jurisdiccional violentando dicho principio, en virtud de que la declaratoria de un mejor derecho de propiedad sobre las fincas objeto de estas diligencias, reclamado por el señor Gerardo Aguilar Ramírez, así como la investigación de eventuales conductas delictivas, tales como falsificación de firmas y de documentos, o la suplantación de personalidad, son asuntos que corresponde realizar a la sede jurisdiccional y en consecuencia debe ésta establecer las medidas cautelares correspondientes, independientemente de que su trámite sea "lento y engorroso" como afirma el apelante, y que, en todo caso tampoco son de recibo en esta instancia.

Conforme lo expuesto, ante la falta de un elemento objetivo que permita presumir alguna actividad delictiva que pueda incidir en la Publicidad Registral, considera esta Autoridad que lo procedente es declarar sin lugar el recurso de apelación presentado por el señor Gerardo Aguilar Ramírez, contra la resolución dictada por el Registro Inmobiliario, División Registral, a las siete horas, treinta minutos del dos de diciembre de dos mil nueve, la cual se confirma.

ADVERTENCIA: El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

ⁱ ASAMBLEA LEGISLATIVA. Ley 63 del veintiocho de setiembre de mil ochocientos ochenta y siete. **Código Civil**. Vigente desde 01/01/1888. Versión de la Norma 14 de 14 del 12/11/2019.

ⁱⁱ PODER EJECUTIVO. Decreto Ejecutivo 26771 del dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho. **Reglamento del Registro Público**. Vigente desde 18/03/1998, Versión de la Norma 10 de 10 del 08/05/2017. Publicada en Gaceta N° 54 del 18/03/1998.

ⁱⁱⁱ DIGESTO DE JURISPRUDENCIA DEL PODER JUDICIAL, REPÚBLICA DE COSTA RICA. (Marzo de 2019). **Diccionario Usual del Poder Judicial. Concepto de Inmovilización del Inmueble**. Consultado el 22 de abril de 2020. Disponible en: <https://digesto.poder-judicial.go.cr/index.php/dicc/41002:inmovilizaci%C3%B3n%20de%20inmueble>

^{iv} TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL SECCION SEGUNDA. Sentencia 496 de las nueve horas treinta minutos del catorce de diciembre del dos mil uno. Expediente: 01-000381-0011-CI.

^v TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. Voto 1175 de las diez horas cincuenta minutos del dieciséis de diciembre de dos mil once. Expediente: 2010-0041-TRA-RI (DR).