



SOLICITUD DE ADICIÓN Y ACLARACIÓN
EXPEDIENTE 2025-0237-TRA-RI
GESTIÓN ADMINISTRATIVA INICIADA DE OFICIO
RASTAFÁ DE LIMÓN S.A., apelante
REGISTRO INMOBILIARIO
(EXPEDIENTE DE ORIGEN 2020-0242-RIM)
PROPIEDADES

VOTO 0216-2026

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las diez horas seis minutos del nueve de abril de dos mil veintiséis.

Conoce este Tribunal la solicitud de aclaración y adición planteada por el señor Jerome Fait Monge, cédula de identidad 1-1077-0287 en su condición de presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la empresa RASTAFÁ DE LIMÓN SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula jurídica 3-101-403812, en relación con el **Voto 0116-2026** dictado en el presente expediente a las diez horas veinticinco minutos del veinticuatro de febrero de dos mil veintiséis.

Redacta el Juez Cristian Mena Chinchilla

CONSIDERANDO

PRIMERO: DE LA SOLICITUD DE ADICIÓN Y ACLARACIÓN. El artículo 43 del Reglamento Operativo de este Tribunal, decreto ejecutivo 43747 MJP, dispone:



[...]

Artículo 43. —Adición y aclaración. El Órgano Colegiado no podrá variar, ni modificar sus resoluciones, pero sí aclarar cualquier concepto oscuro o suplir cualquier omisión que contengan sobre los puntos debatidos. La aclaración o adición solo procederán respecto de la parte dispositiva. La adición o aclaración podrán hacerse de oficio o a instancia de parte, en este último supuesto si fuera solicitada dentro del plazo de tres días hábiles a partir de la notificación de la resolución a todas las partes. En este último caso el Órgano Colegiado resolverá lo que corresponda dentro del plazo de tres días hábiles, una vez que la citada solicitud sea asignada al respectivo juez(a).

[...]

SEGUNDO. SOBRE LA RESOLUCIÓN OBJETO DE ESTA ADICIÓN Y ACLARACIÓN. Este Tribunal declaró sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el señor Jerome Fait Monge, calidades y condiciones mencionadas y confirmó la resolución dictada por la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario de las 09:45 horas del 17 de marzo de 2025 mediante el voto 0116-2026 de las 10:25 horas del 24 de febrero de 2026, el cual en su parte dispositiva indicó:

[...]

POR TANTO

Por las consideraciones que anteceden, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el señor Jerome Fait Monge, en su condición de presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la empresa



RASTAFÁ DE LIMÓN SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula jurídica 3-101-403812; contra la resolución dictada por la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del diecisiete de marzo de dos mil veinticinco, la cual en este acto se CONFIRMA. Sobre lo resuelto en este caso se da por agotada la vía administrativa, de conformidad con los artículos 25 de la Ley 8039, de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, y 42 del Reglamento Operativo de este Tribunal, decreto ejecutivo 43747-MJP. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejará en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo. **NOTIFIQUESE.**

[...]

TERCERO. SOBRE EL FONDO Y LO QUE DEBE SER RESUELTO.

Respecto a la solicitud de adición y aclaración presentada por la representación de la empresa RASTAFÁ DE LIMÓN SOCIEDAD ANÓNIMA el día seis de abril de dos mil veintiséis, considera este Tribunal que no resulta de recibo, toda vez que este instituto se refiere en forma exclusiva a la parte dispositiva de las resoluciones, con el fin de aclarar conceptos oscuros o suplir omisiones sobre los puntos debatidos, y la solicitud de adición y aclaración que se plantea en el escrito recibido, no se orienta a la parte dispositiva del voto indicado; por el contrario, el promovente procura un análisis jurídico y normativo asociado con el fondo de la resolución, lo cual no es viable jurídicamente a través de este instituto procesal, porque la resolución definitiva de este Tribunal carece de recursos ordinarios y agota la vía administrativa.



Por lo anterior, en virtud de no existir en el escrito de adición y aclaración presentado, un solo argumento referido a la parte dispositiva, y al considerar este Tribunal que no existe algún extremo que adicionar o aclarar en la parte dispositiva antes mencionada, debe el recurrente atenerse a lo resuelto en el considerando sexto del voto 0116-2026 referido y rechazar su solicitud de conformidad con lo estipulado en el numeral 43 del Reglamento de cita.

POR TANTO

Se rechaza de plano la solicitud de adición y aclaración planteada por el señor Jerome Fait Monge, cédula de identidad 1-1077-0287 en su condición de presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la empresa RASTAFA DE LIMÓN SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula jurídica 3-101-403812, en relación con el **Voto 0116-2026** dictado en el presente expediente a las diez horas veinticinco minutos del veinticuatro de febrero de dos mil veintiséis. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase de inmediato y sin dilación el expediente al Registro de origen para lo de su cargo. **NOTIFIQUESE.**

Karen Quesada Bermúdez

Celso Damián Fonseca MC Sam

Cristian Mena Chinchilla



Gilbert Bonilla Monge

Norma Ureña Boza

dcg/KQB/CDMF/CMCh/GBM/NUB

DESCRIPTORES:

RECURSO DE REVISIÓN CONTRA EL FALLO DE TRA

TG: PROCESO DE RESOLUCIÓN DEL TRA

TNR: 00.35.96