



ACLARACIÓN Y ADICIÓN

EXPEDIENTE 2025-0391-TRA-RI

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

IVANNIA MARÍA NAVARRO CORELLA Y ALICE PATRICIA CARVAJAL

ALVARADO, apelantes

REGISTRO INMOBILIARIO (EXP. DE ORIGEN 2024-1038-RIM)

PROPIEDADES

VOTO 0364-2026

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las trece horas treinta y seis minutos del veintiocho de mayo de dos mil veintiséis.

Conoce este Tribunal la solicitud de aclaración y adición planteada por la asesora legal Alejandra Ortiz Moreira, funcionaria del Departamento de Asesoría Legal del Registro Inmobiliario, en relación con el voto 0143-2026 dictado en el presente expediente a las 11:22 horas del 12 de marzo de 2026.

Redacta la juez Quesada Bermúdez

CONSIDERANDO ÚNICO

Los artículos 43 y 44 del Reglamento Operativo de este Tribunal, decreto ejecutivo 43747 MJP, disponen:

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).

Artículo 44.- **Corrección de errores materiales.** El Órgano Colegiado podrá corregir en cualquier tiempo, los errores puramente materiales que contuvieren sus resoluciones, mediante resolución que dictará de oficio o a solicitud de parte. Cuando una Dirección notare un error puramente material contenido en una resolución del Tribunal, podrá remitir a éste el expediente administrativo para que se corrija ese error.

En el mismo sentido el artículo 58.3 del Código Procesal Civil establece que los tribunales podrán corregir en cualquier tiempo los errores puramente materiales contenidos en sus resoluciones.

Mediante el voto 0143-2026 de las 11:22 horas del 12 de marzo de 2026, este Tribunal declaró sin lugar el recurso de apelación interpuesto por las señoras Ivannia María Navarro Corella y Alice Patricia Carvajal Alvarado, contra la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 10:58 horas del 21 de febrero de 2025, la cual confirmó parcialmente. La parte dispositiva del citado voto indicó:



Se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por las señoras Ivannia María Navarro Corella y Alice Patricia Carvajal Alvarado, contra la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 10:58 horas del 21 de febrero de 2025; la que en este acto se confirma parcialmente en cuanto a mantener la nota de advertencia y consignar inmovilización en los planos catastrados SJ-484842-1998; SJ-305483-1996; SJ-544898-1984; SJ-555210-1984; SJ-305482-1996; y SJ-5296-2024; igualmente sobre las fincas de San José matrículas 74923-000; 115526-000; 543517-000; y 543517-000; empero se revoca parcialmente para que se cancele la nota de advertencia consignada en autos sobre el bien comunal de la Municipalidad de Goicoechea, inscrita en la provincia de San José matrícula 180048 y su plano catastrado SJ-1975917-2017 y en su lugar se consigne nota de aviso catastral conforme a lo expuesto anteriormente. 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.

(El subrayado no corresponde al texto original)

Analizada la solicitud de adición y aclaración presentada y el voto 143-2026 precitado, procede subsanar el error material contenido en la parte dispositiva, pues conforme a lo advertido por la asesora legal



del Registro Inmobiliario, se repitió la finca de San José matrícula 543517-000 y se omitió a la finca de San José matrícula 710494.

Tal como consta en el penúltimo párrafo del considerando quinto del voto indicado:

...en autos se demostró que las fincas de San José matrículas 74923, 115526, 543517 y 710494 y sus planos catastrados asociados poseen un traslape total con respecto a la finca 180048, razón por la que procede la inmovilización de los asientos registrales y catastrales conforme a lo ordenado en la resolución impugnada...

Por ello, lleva razón la asesora jurídica Alejandra Ortiz Moreira; de manera tal que este Tribunal debe subsanar el error material cometido y corregir la parte dispositiva precitada, eliminando el número de matrícula repetido y agregando en su lugar la finca de San José matrícula 710494.

POR TANTO

Se acepta la solicitud de aclaración y adición presentada y se corrige el **error material** cometido en la parte dispositiva del **voto 0143-2026** dictado por este Tribunal a las 11:22 horas del 12 de marzo de 2026, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera: “Se declara **sin lugar** el recurso de apelación interpuesto por las señoras Ivannia María Navarro Corella y Alice Patricia Carvajal Alvarado, contra la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 10:58 horas del 21 de febrero de 2025; la que en este acto **se confirma parcialmente** en cuanto a mantener la nota de advertencia y consignar



inmovilización en los planos catastrados SJ-484842-1998; SJ-305483-1996; SJ-544898-1984; SJ-555210-1984; SJ-305482-1996; y SJ-5296-2024; igualmente sobre las fincas de San José matrículas 74923-000; 115526-000; 543517-000; y 710494-000; empero **se revoca parcialmente** para que se cancele la nota de advertencia consignada en autos sobre el bien comunal de la Municipalidad de Goicoechea, inscrita en la provincia de San José matrícula 180048 y su plano catastrado SJ-1975917-2017 y en su lugar se consigne nota de aviso catastral conforme a lo expuesto anteriormente. 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.** En lo demás, la resolución indicada permanece invariable. 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

Óscar Rodríguez Sánchez

Cristian Mena Chinchilla



Celso Damián Fonseca Mc Sam

Norma Ureña Boza

dcg/KQB/ORS/CMCh/CDFM/NUB

DESCRIPTORES:

TE: SOLICITUD DE ACLARACIÓN Y ADICIÓN AL FALLO DEL TRA

TG: PROCESO DE RESOLUCIÓN DEL TRA

TNR. 00.35.76