

Acta N°04-2024 (ordinaria)

12 de febrero de 2024

Pág. 1 de 18

1 **ACTA DE LA SESIÓN N°04-2024. (ORDINARIA).** Acta de la sesión ordinaria  
2 número cuatro - dos mil veinticuatro de la Junta Administrativa del Registro  
3 Nacional, la cual se celebra de manera presencial, a las dieciséis horas con  
4 cuarenta y un minutos del doce de febrero de dos mil veinticuatro. En el acto se  
5 comprueba el quórum necesario para iniciar la sesión y se acredita la participación  
6 de **SEIS MIEMBROS PROPIETARIOS: Gerald Campos Valverde**, ministro de  
7 Justicia y Paz, presidente; **Gastón Osvaldo Ulett Martínez**, representante de la  
8 Dirección Nacional de Notariado; **María Gabriela Sancho Carpio**, representante  
9 de Notarios Públicos en Ejercicio; **Irina Delgado Saborío**, representante de la  
10 Procuraduría General de la República; **Álvaro Fuentes García**, representante del  
11 Colegio de Ingenieros Topógrafos y **Carlos Eduardo Quesada Hernández**,  
12 representante de Instituto Costarricense de Derecho Notarial y **DOS MIEMBROS**  
13 **SUPLENTEs: Adriana Ibarra Vargas**, representante del Colegio de Ingenieros  
14 Topógrafos y **Jaime Weisleder Weisleder**, representante del Instituto  
15 Costarricense de Derecho Notarial. -----  
16 **Ausente con justificación: Juan Carlos Montero Villalobos**, representante del  
17 Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica. -----  
18 Presente el señor **Jorge Moreira Gómez**, subdirector general del Registro  
19 Nacional, así como **Zianne Masís Rojas** y **María Gabriela Román Fuentes**,  
20 personal de apoyo de la Secretaría de la Junta Administrativa. -----  
21 Previo a iniciar la sesión, el señor presidente Gerald Campos Valverde, procede a  
22 comprobar la calidad de audio e imagen, lo anterior en virtud de la entrada en  
23 vigencia de la modificación al artículo 56 de LGAP, que indica que todas las  
24 sesiones de los órganos colegiados deben ser grabadas en audio y video. El  
25 respaldo audiovisual de la presente sesión quedará guardado en la carpeta  
26 compartida de la Secretaría de la Junta Administrativa, en la carpeta de Audios y  
27 Videos denominada Sesión N°04-2024. -----  
28 **CAPITULO I: APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** -----  
29 **ARTÍCULO 1.** El señor presidente: se ha hecho circular lo que es el orden del día,  
30 tenemos una solicitud de don Carlos Quesada para incluir un tema como Artículo

1 11 BIS, no tenemos otros temas que agregar. Sin más comentarios al respecto, el  
2 señor presidente lo somete a votación y se aprueba con seis votos. **LA JUNTA**  
3 **ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----  
4 **ACUERDO J040-2024.** 1-) A solicitud del señor Carlos Quesada Hernández se  
5 incluye un tema como Artículo 11 BIS. 2-) Aprobar el orden del día propuesto.  
6 **3-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----  
7 **CAPITULO II: APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.** -----  
8 **ARTÍCULO 2.** El señor presidente: revisión y aprobación del acta N°03-2024, del  
9 veintinueve de enero de dos mil veinticuatro. El señor presidente: ¿alguien tiene  
10 alguna observación? Sin comentarios al respecto, el señor presidente lo somete a  
11 votación y se aprueba con cinco votos afirmativos y un voto en abstención de la  
12 señora María Gabriela Sancho Carpio, por no haber estado presente en la sesión  
13 anterior. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----  
14 **ACUERDO J041-2024.** 1-) Aprobar incólume el acta N°03-2024, correspondiente  
15 a la sesión ordinaria del veintinueve de enero de dos mil veinticuatro.  
16 **2-) ACUERDO FIRME POR MAYORÍA.** -----  
17 **CAPÍTULO III: CORRESPONDENCIA.** -----  
18 **ARTÍCULO 3:** Se conoce el oficio JAD-AIN-017-2024 de fecha 02 de febrero de  
19 2024, suscrito por la señora Charlot Morales Abarca, subuditora interna, consta de  
20 dos páginas, mediante el cual comunica, como parte de las actividades contenidas  
21 en el Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna, correspondiente al período  
22 2024, se efectuó seguimiento a recomendaciones incluidas en el Informe de  
23 Auditoría de Carácter Especial INF-CE-09-2023 “Alineamiento entre el Marco de  
24 Gestión de las Tecnologías de Información y Comunicaciones y las Normas  
25 Técnicas para la Gestión y el Control de las Tecnologías de Información”, remitido  
26 por medio del oficio JAD-AIN-202-2023 del 15 de diciembre de 2023. Producto de  
27 la verificación efectuada a la evidencia proporcionada por la Administración Activa,  
28 se le comunica el cumplimiento de la recomendación 4.1 contenida en el informe  
29 aludido. El señor presidente: ¿alguien tiene alguna observación? Los miembros de  
30 Junta Administrativa no tienen observaciones. Sin más comentarios al respecto, el

Acta N°04-2024 (ordinaria)

12 de febrero de 2024

Pág. 3 de 18

1 señor presidente lo somete a votación y obtiene seis votos a favor. **LA JUNTA**

2 **ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

3 **ACUERDO J042-2024. 1-)** Tener por conocido el oficio JAD-AIN-017-2024 de  
4 fecha 02 de febrero de 2024, suscrito por la señora Charlot Morales Abarca,  
5 subauditora interna, el cual comunica el cumplimiento de la recomendación 4.1  
6 contenida en el informe de Auditoría de Carácter Especial INF-CE-09-2023  
7 “Alineamiento entre el Marco de Gestión de las Tecnologías de Información y  
8 Comunicaciones y las Normas Técnicas para la Gestión y el Control de las  
9 Tecnologías de Información”. **2-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----

10 **ARTÍCULO 4:** Se conoce el oficio DAD-PRV-0063-2024 de fecha 01 de febrero de  
11 2024, suscrito por la señora Hazel Ruiz Morales, jefa del Departamento de  
12 Proveeduría, consta de diez páginas, mediante el cual conforme lo solicitado y  
13 justificado por el Departamento de Servicios Generales de la Dirección  
14 Administrativa, mediante trámite registrado en el Sistema Digital Unificado  
15 (SICOP), con número 0062024000700001, y de conformidad con los artículos 36,  
16 60 y 61 de la Ley General de Contratación Pública, el artículo 151 de su  
17 Reglamento, y la resolución de la Contraloría General de la República R-DC-  
18 00123-2023, se traslada para conocimiento y valoración la petición de autorización  
19 para dar inicio a una LICITACIÓN MENOR para el mantenimiento preventivo y  
20 correctivo (con partes) de los “SISTEMAS DE BOMBEO DEL REGISTRO  
21 NACIONAL”, con un costo estimado de ₡20.742.000,00 (veinte millones  
22 setecientos cuarenta y dos mil colones) anuales, y la opción de tres prórrogas. El  
23 señor presidente: ¿alguien tiene alguna observación? Los miembros de Junta  
24 Administrativa no tienen observaciones. Sin más comentarios al respecto, el señor  
25 presidente lo somete a votación y obtiene seis votos a favor. **LA JUNTA**

26 **ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

27 **ACUERDO J043-2024. 1-)** Tener por conocido el oficio DAD-PRV-0063-2024 de  
28 fecha 01 de febrero de 2024, suscrito por la señora Hazel Ruiz Morales, jefa del  
29 Departamento de Proveeduría. **2-)** Autorizar conforme lo solicitado y justificado por  
30 el Departamento de Servicios Generales de la Dirección Administrativa, mediante

1 trámite registrado en el Sistema Digital Unificado (SICOP), con número  
2 0062024000700001, y de conformidad con los artículos 36, 60 y 61 de la Ley  
3 General de Contratación Pública, el artículo 151 de su Reglamento, y la resolución  
4 de la Contraloría General de la República R-DC-00123-2023, el inicio a una  
5 LICITACIÓN MENOR para el mantenimiento preventivo y correctivo (con partes)  
6 de los “SISTEMAS DE BOMBEO DEL REGISTRO NACIONAL”, con un costo  
7 estimado de ₡20.742.000,00 (veinte millones setecientos cuarenta y dos mil  
8 colones) anuales, y la opción de tres prórrogas. **3-) ACUERDO FIRME POR**  
9 **UNANIMIDAD.** -----

10 **ARTÍCULO 5:** Se conoce el oficio DAD-PRV-0064-2024 de fecha 01 de febrero de  
11 2024, suscrito por la señora Hazel Ruiz Morales, jefa del Departamento de  
12 Proveeduría, consta de tres páginas, mediante el cual con sustento en la solicitud  
13 efectuada por la Dirección de Informática, registrada en el Sistema Integrado de  
14 Compras Públicas con número 1352024001200001, se solicita se autorice la  
15 SEGUNDA de tres prórrogas en el contrato suscrito con la Empresa GB SYS  
16 SOCIEDAD ANONIMA, por concepto de MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE  
17 PERSONAS JURÍDICAS, originado en la Licitación Abreviada 2021LA-000020-  
18 0005900001; por un máximo de 2100 horas anuales, con un precio por hora de  
19 \$31,064 (treinta y un dólares con cero sesenta y cuatro centavos-IVA incluido),  
20 para un monto máximo anual de \$65.233,77 (sesenta y cinco mil doscientos treinta  
21 y tres dólares con setenta y siete centavos-IVA incluido). El señor presidente:  
22 ¿alguna observación? Los miembros de Junta Administrativa no tienen  
23 observaciones. Sin más comentarios al respecto, el señor presidente lo somete a  
24 votación y obtiene seis votos a favor. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:**  
25 **ACUERDO J044-2024. 1-)** Tener por conocido el oficio DAD-PRV-0064-2024 de  
26 fecha 01 de febrero de 2024, suscrito por la señora Hazel Ruiz Morales, jefa del  
27 Departamento de Proveeduría. **2-)** Autorizar con sustento en la solicitud efectuada  
28 por la Dirección de Informática, registrada en el Sistema Integrado de Compras  
29 Públicas con número 1352024001200001, la SEGUNDA de tres prórrogas en el  
30 contrato suscrito con la Empresa GB SYS SOCIEDAD ANONIMA, por concepto de

Acta N°04-2024 (ordinaria)

12 de febrero de 2024

Pág. 5 de 18

1 MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE PERSONAS JURÍDICAS, originado en la  
2 Licitación Abreviada 2021LA-000020-0005900001; por un máximo de 2100 horas  
3 anuales, con un precio por hora de \$31,064 (treinta y un dólares con cero sesenta  
4 y cuatro centavos-IVA incluido), para un monto máximo anual de \$65.233,77  
5 (sesenta y cinco mil doscientos treinta y tres dólares con setenta y siete centavos-  
6 IVA incluido). **3-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----

7 **ARTÍCULO 6:** Oficio DAD-FIN-0199-2024 de fecha 30 de enero de 2024, suscrito  
8 por el señor Carlos Obando Vargas, jefe a.i. Departamento Financiero y la señora  
9 Sindi Picado Gamboa, coordinadora a.i. de Costos y Tarifas, consta de cuatro  
10 páginas, mediante el cual remite informe INF-DAD-FIN-0004-2024, denominado:  
11 “Propuesta de tarifa para el servicio de Certificado Inmobiliario Digital” y solicita:  
12 aprobar la propuesta de la tarifa del Certificado Inmobiliario Digital y su publicación  
13 en el Diario Oficial La Gaceta y aprobar el rige de la nueva tarifa del Certificado  
14 Inmobiliario Digital a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta. El  
15 señor presidente: ¿alguien tiene alguna observación? Los miembros de Junta  
16 Administrativa no tienen observaciones. Sin más comentarios al respecto, el señor  
17 presidente lo somete a votación y obtiene seis votos a favor. **LA JUNTA**  
18 **ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

19 **ACUERDO J045-2024.** 1-) Tener por conocido el oficio DAD-FIN-0199-2024 de  
20 fecha 30 de enero de 2024, suscrito por el señor Carlos Obando Vargas, jefe a.i.  
21 Departamento Financiero y la señora Sindi Picado Gamboa, coordinadora a.i. de  
22 Costos y Tarifas, el cual remite informe INF-DAD-FIN-0004-2024, denominado:  
23 “Propuesta de tarifa para el servicio de Certificado Inmobiliario Digital”. 2-) Aprobar  
24 la propuesta de la tarifa del Certificado Inmobiliario Digital y su publicación en el  
25 Diario Oficial La Gaceta. 3-) Aprobar el rige de la nueva tarifa del Certificado  
26 Inmobiliario Digital a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.  
27 **4-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----

28 **ARTÍCULO 7:** Se conoce el oficio DGL-AJU-0050-2024 de fecha 31 de enero de  
29 2024, suscrito por la señora Zarela González Castillo, coordinadora y el señor Lino  
30 Monge Jiménez, asesor, ambos del Departamento de Asesoría Jurídica, consta de

1 dos páginas, mediante el cual se remite solicitud de aprobación de propuesta de  
2 “Convenio para la Emisión Descentralizada de Certificaciones Digitales de  
3 Naturaleza Registral para Uso Interno en Entidades Exentas, suscrito entre la  
4 Junta Administrativa del Registro Nacional y la Municipalidad de San Isidro de  
5 Heredia”, y autorización para que el señor Director General, a través de su firma,  
6 proceda a formalizarlo, en los términos del criterio jurídico DGL-AJU-0473-2022,  
7 acogido por este órgano colegiado, según consta en el acuerdo J305-2022 de la  
8 sesión ordinaria 23-2022. El texto de dicho proyecto se ajusta al modelo  
9 autorizado por la Junta Administrativa del Registro Nacional a través del acuerdo  
10 J340-2021, adoptado durante la sesión N°22-2021 celebrada de manera ordinaria  
11 el 14 de octubre de 2021 y es acorde con lo preceptuado en el punto 3) del  
12 acuerdo J194-2023 de fecha 19 de junio de 2023, adoptado durante la sesión  
13 ordinaria 13-2023 de ese mismo órgano colegiado; fue preparado y revisado en  
14 este Departamento de Asesoría Jurídica, aprobado por la Comisión Institucional  
15 de Bases de Datos en la sesión del 12 de enero de 2024 y cuenta con el visto  
16 bueno de la Dirección General del Registro Nacional, así como de la Municipalidad  
17 interesada. El señor presidente: ¿alguna observación? Los miembros de Junta  
18 Administrativa no tienen observaciones. Sin más comentarios al respecto, el señor  
19 presidente lo somete a votación y obtiene seis votos a favor. **LA JUNTA**  
20 **ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----  
21 **ACUERDO J046-2024. 1-)** Tener por conocido el oficio DGL-AJU-0050-2024 de  
22 fecha 31 de enero de 2024, suscrito por la señora Zarela González Castillo,  
23 coordinadora y el señor Lino Monge Jiménez, asesor, ambos del Departamento de  
24 Asesoría Jurídica. **2-)** Aprobar el “Convenio para la Emisión Descentralizada de  
25 Certificaciones Digitales de Naturaleza Registral para Uso Interno en Entidades  
26 Exentas, suscrito entre la Junta Administrativa del Registro Nacional y la  
27 Municipalidad de San Isidro de Heredia”. **3-)** Autorizar al Director General del  
28 Registro Nacional la firma del Convenio citado en el punto dos del presente  
29 acuerdo, en los términos del criterio jurídico DGL-AJU-0473-2022, según consta  
30 en el acuerdo J305-2022 tomado por la Junta Administrativa. **4-) ACUERDO**

Acta N°04-2024 (ordinaria)

12 de febrero de 2024

Pág. 7 de 18

1 **FIRME POR UNANIMIDAD** -----

2 **ARTÍCULO 8:** Se conoce el oficio DGL-UDE-0006-2024 de fecha 22 de enero de  
3 2024, suscrito por la señora Marcela Coto Garrido, coordinadora de  
4 Fortalecimiento Institucional, Unidad de Desarrollo Estratégico Institucional, consta  
5 de una página, mediante el cual conforme lo establecido por la Ley General de  
6 Control Interno, Ley N°8292, artículos 10 y 17, remite el Informe de  
7 Autoevaluación Control Interno 2023, el cual fue elaborado tomando en  
8 consideración los resultados de las consultas realizadas a las diferentes instancias  
9 del Registro Nacional. El señor presidente: ¿alguna observación? Los miembros  
10 de Junta Administrativa no tienen observaciones. Sin más comentarios al  
11 respecto, el señor presidente lo somete a votación y obtiene seis votos a favor. **LA**

12 **JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

13 **ACUERDO J047-2024. 1-)** Tener por conocido el oficio DGL-UDE-0006-2024 de  
14 fecha 22 de enero de 2024, suscrito por la señora Marcela Coto Garrido,  
15 coordinadora de Fortalecimiento Institucional, Unidad de Desarrollo Estratégico  
16 Institucional, el cual remite el informe de Autoevaluación Control Interno 2023.

17 **2-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----

18 **ARTÍCULO 9:** Se conoce el oficio DRI-01-0036-2024 de fecha 30 de enero de  
19 2024, suscrito por el señor Mauricio Soley Pérez, director Registro Inmobiliario,  
20 consta de una página mediante el cual en atención al Acuerdo Firme J017-2024,  
21 tomado por la Junta Administrativa del Registro Nacional, en la Sesión No.02-  
22 2024, celebrada el 15 de enero de 2024, se informa del oficio DRI-01-0035-2024  
23 de fecha 29 de enero de 2024, dirigido al señor Pablo Brenes Azofeifa, director  
24 ejecutivo del Colegio de Ingenieros Topógrafos, el cual da respuesta a cada una  
25 de las observaciones realizadas a la propuesta de Reglamento General del  
26 Registro Inmobiliario, según oficio 0013-2024-CIT, y se adjunta la versión 1.4  
27 enero 2024, la cual se encuentra en audiencia a las entidades descentralizadas,  
28 conforme el artículo 361 de la Ley General de Administración Pública. Es  
29 importante tomar en cuenta que, la mayoría de las observaciones realizadas por el  
30 CIT a la propuesta del RGRI, fueron dadas a la versión 1.1 junio 2023, por lo que

1 en la versión 1.4 enero 2024, al ser la más actualizada, ya se encuentran  
2 incorporadas, y otras serán incluidas, por ser aspectos que se deben regular en  
3 esta norma reglamentaria. El señor presidente: ¿alguna observación? El señor  
4 Álvaro Fuentes García solicita la palabra. El señor presidente: adelante don  
5 Álvaro. El señor Álvaro Fuentes García: buenas tardes sí, de parte del Colegio,  
6 pues queremos hacer un par de observaciones, voy a iniciar con que nosotros  
7 teníamos la versión 1.1 y ahora estamos hablando de la versión 1.4, si bien es  
8 cierto don Mauricio y en los documentos que se aportan tomó nota de algunas de  
9 las observaciones, pues no sabemos exactamente cuánto era, es lo que estamos  
10 de hablando, esto con base en el acuerdo que nosotros cuando lo propusimos, la  
11 intención de nosotros era conversar con ellos antes de que esto saliera porque sí  
12 creemos, de hecho, creemos que esta dinámica de que los Reglamentos pasen  
13 por la Junta Administrativa debe de tomarse en cuenta, porque si bien es cierto,  
14 reconocemos y aceptamos que cada uno de los Registros es independiente y  
15 tiene esta potestad, creo que nosotros como usuarios, los topógrafos y en el caso  
16 de los abogados, supongo que también es muy importante para la  
17 retroalimentación y sobre todo para enriquecer los documentos, para poder  
18 intercambiar opiniones, entonces en este sentido sí nosotros manifestamos una  
19 gran preocupación. En el documento de don Mauricio dice que está en consulta de  
20 las instituciones descentralizadas, pues nos pasa la versión 1.4 si nosotros  
21 tuviésemos algo más que incorporar, ¿en qué momento lo podríamos incorporar?  
22 Entonces, en ese sentido, sí queremos dejar manifiesto nuestra preocupación,  
23 pero sobre todo nuestro interés de aportar, en realidad no nos interesa crear  
24 polémica ni mucho menos, sino aportar lo que las personas desde el ejercicio  
25 liberal pudieran enriquecer este Reglamento y en ese sentido es que viene nuestra  
26 opinión de hoy y nuestra solicitud de que si es posible, de verdad sentarnos a  
27 conversar con los compañeros del Registro Inmobiliario, aceptando que ellos son  
28 independientes y todo esto, pero para poder hacer una dinámica y que podamos  
29 poder transmitir tal vez alguna de las cosas que tal vez en el papel no nos  
30 quedaron bien. El señor presidente: gracias don Álvaro. El señor Carlos Quesada

Acta N°04-2024 (ordinaria)

12 de febrero de 2024

Pág. 9 de 18

1 Hernández solicita la palabra. El señor presidente: don Carlos. El señor Carlos  
2 Quesada Hernández: gracias, buenas tardes a todos, también sí, en la misma  
3 línea de lo que plantea don Álvaro, este asunto de los Reglamentos, es un tema  
4 que tiene ya bastante tiempo dando vueltas y en esta Junta se han tomado varios  
5 acuerdos que se dirijan a la Administración, solicitándoles por favor que nos  
6 participaran en los procesos de formación de los Reglamentos con el propósito de  
7 que a través del aporte que nosotros pudiéramos generar con los profesionales  
8 que llevan o que traen la información al Registro Nacional, me refiero a los  
9 Ingenieros Topógrafos, me refiero a los Notarios, en el caso del Colegio de  
10 Abogados y del ICODEN, en la Dirección Nacional de Notariado, se pudiera  
11 integrar la formación de esos Reglamentos, yo quiero contarles a ustedes que  
12 nosotros, incluso en su momento en uno de los primeros acuerdos nos reunimos  
13 don Jaime y yo con don Mauricio y con doña Gabriela con el propósito de hacerles  
14 ver que en relación a este acuerdo ellos tenían la necesidad de que la Junta les  
15 había pedido por favor que pasaran los borradores en esa oportunidad y estamos  
16 hablando de hace varios meses atrás, se nos dijo que lo que pasaba era que lo  
17 que había era apenas borradores muy, muy engrueso y que lo que se estaba  
18 pensando eso fue lo primero que se nos dijo, fue en hacer un solo Reglamento  
19 para el Registro Nacional, que oportunamente nos hacían llegar los documentos,  
20 nunca a pesar de que hemos tomado varios acuerdos nos han llegado, nos han  
21 hecho llegar los documentos y en el caso de Topógrafos, cuando ellos toman la  
22 iniciativa, piden el documento y resulta que les mandan un documento que no es  
23 el documento que finalmente se estaba trabajando y que se pensaba publicar, es  
24 decir, yo lo que quiero hacer ver es que realmente y esto con mucho respeto para  
25 la Administración, pero que en el caso por lo menos de lo que yo puedo decir con  
26 certeza que es del Registro Inmobiliario no ha sido seria el manejo en relación con  
27 lo que nosotros hemos pedido, parece que es que no nos quieren participar y yo lo  
28 que creo es que como don Álvaro dice, están perdiendo la oportunidad de que  
29 podamos aportar, porque lo que queremos es aportar, lo que queremos es  
30 colaborar, lo que queremos es mejorar en la medida de lo posible la propuesta

1 normativa que salga finalmente, pero además, yo creo que también es un tema de  
2 respeto hacia los acuerdos de la Junta, que esa es la parte que más me preocupa  
3 y por eso yo pedí ahora más adelante voy a hablar de lo que voy a pedir en la  
4 cuestión de la moción que voy a presentar para que este tema se tome  
5 nuevamente y que antes de que estos Reglamentos caminen más, se realice un  
6 procedimiento en relación con la audiencia a la Junta, pero eso lo veremos ahora  
7 en el 11 BIS, sí quería solidarizarme con lo que usted dice don Álvaro, porque  
8 ustedes hicieron un trabajo que al final de cuentas fue sobre un documento que no  
9 es la versión y que puede tener muchas variantes, incluso por otras fuentes  
10 conozco que esas variantes incluso cambian la numeración de los artículos, la  
11 ubicación de los artículos, o sea que el documento que ustedes tuvieron en la  
12 mano no es el documento que finalmente ni siquiera por asomo se sacó a  
13 publicación en consulta pública. Le pasó también a otro ente que pensaba plantear  
14 una serie de observaciones y ya tenían lista las observaciones, pidieron el  
15 documento original aquí y resulta que el documento que les dan una semana  
16 antes no es el documento que se publica, entonces, verdad, realmente me parece  
17 que esto hay que manejarlo con mucho cuidado, no se debe precipitar menos un  
18 tema reglamentario de Registros tan importantes como el Registro Inmobiliario,  
19 que es el que en este momento estamos hablando, pero que están también en la  
20 picota el de Bienes Muebles, el de Personas Jurídicas y el de Propiedad  
21 Intelectual, entonces yo quería hacer las mismas manifestaciones en la misma  
22 línea que don Álvaro para que queden en el Acta y oportunamente cuando plantee  
23 mi tema hacer la solicitud que corresponda. El señor presidente: muchas gracias  
24 don Carlos, para tenerlo claro, el oficio lo que dice es que se trasladó el 1.4 al  
25 Colegio de Topógrafos, eso es lo que dice el oficio, dirigido a Pablo Brenes  
26 Azofeifa, director ejecutivo del Colegio de Ingenieros, el cual da respuesta a cada  
27 una de las observaciones realizadas a la propuesta del Reglamento, según y se  
28 adjunta la versión 1.4 enero 2024, y se indica, la cual se encuentra en audiencia a  
29 las entidades descentralizadas, conforme el artículo 361, entonces, si ustedes me  
30 dicen que no les llegó este oficio está mintiendo, porque eso es lo que dice el

Acta N°04-2024 (ordinaria)

12 de febrero de 2024

Pág. 11 de 18

1 oficio. La señora Adriana Ibarra Vargas solicita la palabra. El señor presidente:  
2 adelante. La señora Adriana Ibarra Vargas: gracias don Gerald, evidentemente,  
3 pues al Colegio llegaron unas observaciones el 29 de enero en respuesta al oficio  
4 que nosotros enviamos. El señor presidente: no, no, eso lo entiendo, pero les llegó  
5 el 1.4? La señora Adriana Ibarra Vargas: eso no estoy segura, ya lo voy a revisar.  
6 El señor presidente: porque eso es lo que dice el oficio que nos están  
7 comunicando, que sí se les trasladó igual como se está haciendo la consulta a los  
8 otros lados, entonces no podríamos tener esa duda acá si sí o si no, porque si no  
9 el acuerdo tiene que variar. El señor Carlos Quesada Hernández solicita la  
10 palabra. El señor presidente: adelante don Carlos. El señor Carlos Quesada  
11 Hernández: precisamente el tema y el tema, independientemente de que haya  
12 llegado la versión 1.4, es que precisamente esa versión 1.4 no fue la que ellos  
13 trabajaron, imagínense de la 1.1 a la 1.4 o sea, pasaron 3, 2 versiones, por lo  
14 menos más que ya sabiendo aquí que estaban trabajando en un Reglamento no  
15 se les informa, es decir, el tema es que. El señor presidente: tal vez estamos  
16 sobre supuestos, mejor tomemos acuerdos para que la Dirección del Registro nos  
17 pida o nos de un informe de hoy en ocho. El señor Carlos Quesada Hernández:  
18 exacto. El señor presidente: pero yo quiero tener claro si esto que se indica acá es  
19 cierto o no. El señor Carlos Quesada Hernández: claro. El señor presidente:  
20 porque si ellos lo recibieron y dijimos que no, estaríamos haciendo caso a lo que  
21 dice y esa es la parte que necesitamos aclarar primero si lo recibieron o no lo  
22 recibieron, yo parto del hecho de que sí, por lo menos con esta respuesta se les  
23 trasladó y ya lo otro, porque si no les trasladó el asunto. La señora María Gabriela  
24 Sancho Carpio solicita la palabra. El señor presidente: adelante. La señora María  
25 Gabriela Sancho Carpio: sí, don Gerald en efecto, esa versión estaba anexa al  
26 expediente de esta sesión. El señor presidente: entonces sí se trasladó. La señora  
27 Adriana Ibarra Vargas: no se escucha en el audio lo que indica. El señor  
28 presidente: sí con relación a este oficio es el que estamos discutiendo acá, ok,  
29 entonces, teniendo en cuenta esto y dada la situación que se está generalizando,  
30 yo lo que creo que es con relación al Artículo 9, no solamente tener por conocido

1 el oficio, sino solicitarle la Dirección de Registro que en la próxima sesión nos  
2 informe de todos los pormenores y las razones de por cuál no se les integró en el  
3 grupo de trabajo de previo a que esto se hiciera circular a las demás entidades  
4 descentralizadas, porque ahora, cuando venga el documento y se consolide van a  
5 tener que hacerle la consulta es doble trabajo, entonces que nos aclare la  
6 Dirección, ¿qué fue lo que pasó? y ¿por qué no se cumplió con el acuerdo de  
7 Junta? Sin más comentarios al respecto, el señor presidente lo somete a votación  
8 y obtiene seis votos a favor. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

9 **ACUERDO J048-2024. 1-)** Tener por conocido el oficio DRI-01-0036-2024 de  
10 fecha 30 de enero de 2024, suscrito por el señor Mauricio Soley Pérez, director de  
11 Registro Inmobiliario. **2-)** Solicitar a la Dirección General del Registro Nacional que  
12 en la próxima sesión nos informe de todos los pormenores y las razones, por las  
13 que no se integraron las mesas de trabajo, de previo a que esto se hiciera circular  
14 a las demás entidades descentralizadas; y que nos aclare qué fue lo que pasó y  
15 por qué no se cumplió con el acuerdo de Junta. **3-)** **ACUERDO FIRME POR**  
16 **UNANIMIDAD.** -----

17 El señor presidente: ok, perfecto, entonces para la Dirección de Registro que en  
18 ocho días nos informe, ¿qué pasó con esto? y ¿por qué no se cumplió con los  
19 requerimientos?, si es que no se cumplió con los requerimientos que ya se habían  
20 aprobado por la Junta. -----

21 **ARTÍCULO 10:** Se conoce el oficio N°00985, DJ-0144-2024 de fecha 29 de enero  
22 de 2024, suscrito por el señor Luis Alonso Richmond Portuguez, Fiscalizador,  
23 División Jurídica de la Contraloría General de la República, consta de tres  
24 páginas, mediante el cual en atención al oficio número JAD-014-2024 del 18 de  
25 enero de 2024, el cual solicitó criterio a ese Órgano Contralor acerca de cuál es el  
26 órgano competente para realizar la evaluación del desempeño anual y la  
27 evaluación para periodos de prueba de las personas que se encuentren en el  
28 cargo de auditor y subauditor interno del Registro Nacional, se previene para que  
29 dentro del término de 5 días hábiles, a partir de la notificación del presente oficio,  
30 se subsane el requisito de incorporar a la presente consulta el criterio legal actual

Acta N°04-2024 (ordinaria)

12 de febrero de 2024

Pág. 13 de 18

1 con la posición del sujeto consultante respecto del objeto de su solicitud, ya que el  
2 adjunto fue emitido en el año 2015. Por lo anterior, se previene por única vez se  
3 cumpla con el requisito apuntado, bajo apercibimiento de archivar su gestión en  
4 caso de incumplimiento, tal y como lo prevé el numeral 10 de la normativa  
5 reglamentaria vigente. Sin más comentarios al respecto, el señor presidente lo  
6 somete a votación y obtiene seis votos a favor. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA**

7 **ACUERDA:** -----

8 **ACUERDO J049-2024.** 1-) Tener por conocido el oficio N°00985, DJ-0144-2024  
9 de fecha 29 de enero de 2024, suscrito por el señor Luis Alonso Richmond  
10 Portuguez, Fiscalizador, División Jurídica de la Contraloría General de la  
11 República. 2-) Instruir al Departamento de Asesoría Jurídica para que remita a la  
12 Contraloría General de la República en un plazo de cuatro días hábiles, criterio  
13 actual en referencia a consulta planteada a la Contraloría General de la República  
14 en acuerdo J016-2024 y se envíe copia a este Órgano Colegiado. 3-) **ACUERDO**

15 **FIRME POR UNANIMIDAD.** -----

16 **ARTÍCULO 11:** Se conoce el oficio PCA-02-018-24 de fecha 01 de febrero de  
17 2024, suscrito por el señor Francisco Eiter Cruz Marchena, presidente del Colegio  
18 de Abogados y Abogadas de Costa Rica, mediante el cual informa que el pasado  
19 08 de enero del 2024, se llevó a cabo la juramentación de la Junta Directiva del  
20 Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, que asumirá funciones para el  
21 periodo 2024-2026, la cual tiene el honor de presidir y comparte la conformación y  
22 solicita se circule a los Departamentos. Sin más comentarios al respecto, el señor  
23 presidente lo somete a votación y obtiene seis votos a favor. **LA JUNTA**

24 **ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

25 **ACUERDO J050-2024.** 1-) Tener por conocido el oficio PCA-02-018-24 de fecha  
26 01 de febrero de 2024, suscrito por el señor Francisco Eiter Cruz Marchena,  
27 presidente del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, el cual informa  
28 conformación de la Junta Directiva del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa  
29 Rica, que asumirá funciones para el periodo 2024-2026. 2-) Instruir a la Dirección  
30 General circular a los Departamentos del Registro Nacional la conformación de la

1 Junta Directiva del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, según lo  
2 indica oficio citado en el punto uno del presente acuerdo. **3-) ACUERDO FIRME**  
3 **POR UNANIMIDAD.** -----  
4 **CAPÍTULO IV: ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA:** -----  
5 No hay asuntos para tratar. -----  
6 **CAPÍTULO V: ASUNTOS DE LOS SEÑORES MIEMBROS.** -----  
7 **ARTÍCULO 11 BIS:** El señor presidente: le cedo la palabra. El señor Carlos  
8 Quesada Hernández: muchas gracias señor ministro, bueno esto tiene relación lo  
9 que yo voy a plantear, tiene relación con el tema que vimos en el Artículo 9  
10 anterior a raíz precisamente de la formación de los Reglamentos de los diversos  
11 Registros, como yo decía en esa oportunidad, en mi intervención, y ahora me  
12 recordaba muy bien la señora secretaria, lo que nosotros habíamos solicitado  
13 incluso era la integración de mesas de trabajo, precisamente con el propósito de  
14 sacar lo mejor de las normas que se pudiera. Entonces en este acto yo lo que  
15 quisiera plantear es que se tomara un acuerdo en esta Junta para que una vez  
16 que haya pasado la consulta pública de los Reglamentos, entonces que se le  
17 prevenga a los Registros que nos hagan llegar a nosotros la versión que fue  
18 puesta en consulta junto con las observaciones que fueron formuladas con el  
19 propósito de que podamos integrar en un plazo determinado, un mes por ejemplo,  
20 unas mesas de trabajo y podamos trabajar sobre esos Reglamentos y las  
21 observaciones que podamos tener en nuestro carácter de representantes de los  
22 Topógrafos, de los Notarios, etcétera y como miembros de Junta, con el propósito  
23 de colaborar y coadyuvar en la formación de las normas. Sí quisiera ser muy  
24 puntual en cuanto a que el acuerdo debe referirse a la última versión aprobada del  
25 Reglamento por parte de la Administración, junto con las observaciones recibidas  
26 en la consulta pública que ya se realizó para poder hacer un trabajo integral y  
27 finalmente hacer una propuesta o permitir hacer una propuesta de reglamentación  
28 que contenga por lo menos las observaciones, no necesariamente la opinión o el  
29 contenido propiamente de quienes vamos a participar, pero sí por lo menos las  
30 observaciones y la participación activa de quienes tenemos mucho que decir, yo

Acta N°04-2024 (ordinaria)

12 de febrero de 2024

Pág. 15 de 18

1 en relación con este tema, yo quiero recordar algo que es muy importante el  
2 Registro se forma con la información que viene de los Ingenieros Topógrafos y de  
3 los Notarios, principalmente, también de la Administración Pública, y entonces la  
4 parte más importante que es la parte de la información de donde viene debe ser  
5 tomada en cuenta a la hora de la formación de las normas y eso es parte de lo que  
6 hemos querido decir desde el primer momento, yo quisiera trasladarle a la  
7 Administración también la sensación clara de que lo que queremos, como lo dijo  
8 don Álvaro, es colaborar, nosotros no queremos obstaculizar, no queremos hacer  
9 problemas, lo que queremos es ser parte de la solución y no nos lo han permitido,  
10 entonces el acuerdo sería en esa línea, en la línea de que se le disponga que la  
11 Administración una vez que haya pasado las consultas públicas, con las consultas  
12 públicas traslade las versiones que fueron puestas en consulta, que serían las  
13 últimas versiones, junto con las observaciones recibidas a la Junta para formar un  
14 grupo de trabajo o grupos de trabajo que en un plazo de un mes máximo, puedan  
15 rendir un informe sobre las observaciones recibidas y sobre cualquier otra  
16 observación que se pueda hacer sobre los últimos documentos, o sea, la versión  
17 última de los Reglamentos que se están trabajando, esa es la propuesta de  
18 acuerdo. El señor presidente: gracias don Carlos, vean tal vez para entender un  
19 poco, yo creí que el espíritu era empezar en las sesiones para construir el  
20 documento, ahora la participación la quieren hasta el final, porque si se va a  
21 mandar esto a consulta y luego participan ustedes y después hacen  
22 observaciones, habría que volverlo a mandar a consulta y vamos a estar en un  
23 ping pong, yo me refiero ¿cómo quieren el procedimiento? porque lo que había  
24 aprobado la Junta la otra vez era que en la construcción participaran en las mesas  
25 de trabajo para construir el documento, entonces la propuesta que usted hace  
26 ahorita es totalmente diferente, entonces tal vez si nos aclara. El señor Carlos  
27 Quesada Hernández: claro, señor ministro, lo que pasa es que ya mandaron a la  
28 consulta pública y eventualmente habrá que mandar a consulta pública si hay  
29 variaciones. El señor presidente: pero usted me está hablando ya de otro, o sea  
30 ¿usted está diciendo a nivel general como un acuerdo de todo o de este que ya

1 resolvimos? El señor Carlos Quesada Hernández: no es que el problema es que  
2 todos fueron puestos en consulta pública, no queda ninguno sin mandar a consulta  
3 pública. El señor presidente: entonces aquí lo que hay es una desobediencia a un  
4 acuerdo de Junta. El señor Carlos Quesada Hernández: pareciera que sí, porque  
5 es que al final eso debió haberse planteado antes en las mesas de trabajo y  
6 después llegar a consulta pública. El señor presidente: entonces no creen que  
7 mejor antes de tomar ese acuerdo le pidamos un informe ampliado a la Dirección  
8 de Registro para que diga en qué casos se cumplió y en qué casos no y las  
9 razones, porque si ya lo ordenamos es como, o sea, me parece a mí que aquí  
10 sería la Dirección, yo comparto con usted en que vea la transparencia tiene que  
11 estar en todo y eso es lo más importante, si no está nos van a como se llama a  
12 cuestionar y es bonito trabajar en transparencia, si estamos construyendo un  
13 documento que lo que viene a afectar es un adecuado servicio público o servicio  
14 de país, por eso yo digo que mejor que los Directores de Registro se les disponga  
15 que nos informen todos aquellos casos en cuáles se cumplió con el acuerdo de  
16 Junta y en cuáles no, y ya teniendo ese parámetro con los conocimientos de  
17 ustedes en la próxima sesión tomar una decisión y si es necesario, instruir a la  
18 Dirección de Registro que llame la atención o instruya un órgano por  
19 desobediencia lo hacemos, porque si ya las reglas fueron claras. La señora Irina  
20 Delgado Saborío solicita la palabra. El señor presidente: doña Irina. La señora  
21 Irina Delgado Saborío: muchas gracias señor ministro, no nada más para  
22 recapitular un poco lo de Carlos, porque lo que yo le estoy entendiendo es lo que  
23 habíamos acordado, o sea, nosotros tenemos que trabajar sobre un documento  
24 base que elabora la Administración, o sea la Administración nos tiene que facilitar  
25 la última versión que ellos elaboran cuando ellos nos facilitan eso, eso viene a las  
26 mesas de trabajo y nosotros hacemos nuestras observaciones y posteriormente  
27 eso va a consulta pública que fue lo que acordamos y es lo que Carlos de alguna  
28 manera está recapitulando y por lo menos yo así lo entiendo también. El señor  
29 presidente: exacto, vamos todos en la misma línea, si se cumplió o no se cumplió  
30 con eso antes de la consulta debió estar todo bien entendido por las partes, si el

Acta N°04-2024 (ordinaria)

12 de febrero de 2024

Pág. 17 de 18

1 último punto estaba bien todo así, perfecto, ahora sí mandémoslo a consulta,  
2 porque no tiene sentido que ahora venga a consulta, que les consulten a ustedes,  
3 que ustedes hagan cambios para volverlo a enviar a consulta, es más sería jugar  
4 con las otras instituciones, así de fácil, entonces si les parece tomamos un  
5 acuerdo general con el Artículo 11 de decirle a los Directores que en un plazo de  
6 una semana nos informe qué pasó con todos estos Reglamentos, cuáles  
7 cumplieron con el acuerdo de Junta que se ha explicado y detallado muy bien por  
8 doña Irina, cuáles no y las razones y de los que no cuál va a ser el camino que  
9 ellos como jefes van a tomar. Sin más comentarios al respecto, el señor  
10 presidente lo somete a votación y obtiene seis votos a favor. **LA JUNTA**

11 **ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

12 **ACUERDO J051-2024. 1-)** Tener por conocidas las manifestaciones verbales del  
13 señor Carlos Quesada Hernández. **2-)** Solicitar a la Dirección General del Registro  
14 Nacional para que en el plazo de una semana informe a esta Junta Administrativa  
15 si se cumplieron los acuerdos tomados por esta, con relación al trámite de  
16 elaboración de todos los Reglamentos del Registro; mismos acuerdos que  
17 disponen, que la Administración tiene que facilitar la última versión que ellos  
18 elaboran a los miembros de la Junta Administrativa, para que sobre ese  
19 documento base, se puedan conformar las mesas de trabajo y se realicen las  
20 observaciones por parte de los señores miembros de la Junta Administrativa y  
21 posteriormente eso vaya a consulta pública. Así mismo, se solicita se indique, en  
22 cuáles Reglamentos no cumplieron con esos acuerdos y las razones para ello, y  
23 cuál va a ser el camino que como jefes van a tomar. **3-)** **ACUERDO FIRME**  
24 **POR UNANIMIDAD.** -----

25 **CAPÍTULO VI: ASUNTOS DE LA SECRETARÍA.** -----

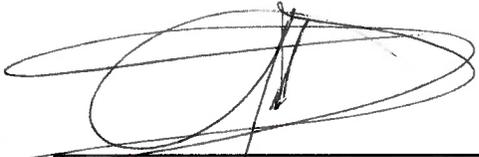
26 No hay asuntos para tratar. -----

27 **CAPÍTULO VII: ASUNTOS VARIOS.** -----

28 **ARTÍCULO 12:** Se conoce el oficio DGL-0138-2024 de fecha 01 de febrero de  
29 2024, suscrito por el señor Agustín Meléndez García, director general, dirigido al  
30 señor Nogui Acosta, Ministerio de Hacienda, consta de dos páginas, mediante el

1 cual expone que el Registro Nacional cuenta con un Sistema Financiero  
2 Administrativo SIFA que fue implementado aproximadamente en el 2001, y  
3 requiere de constante mantenimiento para poder satisfacer las necesidades  
4 institucionales, por los diferentes módulos que tiene; en el año 2017, de manera  
5 responsable, se inició un Proyecto de modernización del SIFA que respondiera a  
6 la necesidades del entorno, mismo que no se llegó a implementar debido a que el  
7 Viceministro de Egresos de entonces manifestó que el Registro Nacional debía  
8 descartar proyectos de inversión en nuevos sistemas de información o  
9 modernización de los existentes, lo cual quedó plasmado en el oficio MJP-244-05-  
10 2019, del 21 de mayo de 2019, suscrito por la entonces ministra de Justicia y Paz,  
11 señora Marcia González Aguiluz. Bajo este panorama, existiendo un alto riesgo de  
12 “falla” del sistema SIFA identificado en el estudio de la Auditoría Interna JAD-AIN-  
13 209-2023 se consulta: ¿Dentro del Proyecto de Hacienda Digital, se encuentra  
14 contemplada la inclusión del Registro Nacional como uno de los usuarios de los  
15 Sistemas Administrativo Financieros que lleguen a desarrollarse a futuro? Sin más  
16 comentarios al respecto, el señor presidente lo somete a votación y obtiene seis  
17 votos a favor. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----  
18 **ACUERDO J052-2024. 1-)** Tener por recibido y conocido el oficio DGL-0138-2024  
19 de fecha 01 de febrero de 2024, suscrito por el señor Agustín Meléndez García,  
20 director general, dirigido al señor Nogui Acosta, Ministerio de Hacienda, el cual  
21 remite consulta con relación de los Sistemas Administrativo Financieros.  
22 **2-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----  
23 El señor presidente: habiendo analizado toda la agenda del día de hoy a las cinco  
24 de la tarde con trece minutos damos por finalizada la Sesión Ordinaria N°04-2024  
25 del doce de febrero de dos mil veinticuatro, que Dios nos guíe a todos y todas. ----

26  
27  
28  
29



**Gerald Campos Valverde**  
**PRESIDENTE**

30



**Ma. Gabriela Sancho Carpio**  
**SECRETARIA**