

1 **ACTA SESIÓN ORDINARIA JARN-006-2025.** Acta de la sesión ordinaria número
2 seis - dos mil veinticinco de la Junta Administrativa del Registro Nacional, la cual
3 con sustento en la Ley 10.379: Modificación de la Ley 6227, Ley General de la
4 Administración Pública, del 02 de mayo de 1978, que autoriza la celebración de
5 Sesiones Virtuales a los Órganos Colegiados de la Administración Pública, la
6 presente sesión se celebra de manera virtual mediante el uso de la plataforma de
7 Microsoft Teams de Office 365 para videoconferencias y de manera presencial, a
8 las dieciséis horas con treinta y un minutos del veinticuatro de marzo de dos mil
9 veinticinco. En el acto se comprueba el quórum necesario para iniciar la sesión y se
10 acredita la participación de **DOS MIEMBROS PROPIETARIOS DE FORMA**
11 **PRESENCIAL: Gerald Campos Valverde**, ministro de Justicia y Paz, presidente;
12 **Irina Delgado Saborío**, representante de la Procuraduría General de la República;
13 **TRES MIEMBROS PROPIETARIOS DE FORMA VIRTUAL: María Gabriela**
14 **Sancho Carpio**, representante de Notarios Públicos en Ejercicio; **Jaime Weisleder**
15 **Weisleder**, representante del Instituto Costarricense de Derecho Notarial; **Gloriana**
16 **Vicarioli Guier**, representante del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica.
17 **UN MIEMBRO SUPLENTE DE FORMA PRESENCIAL: Mainor Guadamuz**
18 **Chavarría**, representante del Colegio de Ingenieros Topógrafos. **DOS MIEMBROS**
19 **SUPLENTE DE FORMA VIRTUAL: Evelyn Aguilar Sandí**, representante de la
20 Dirección Nacional de Notariado y **Gabriela Rodríguez Sánchez**, representante del
21 Instituto Costarricense de Derecho Notarial. -----
22 Ausentes con justificación: **Emperatriz Cordero Aguilar**, representante del Colegio
23 de Ingenieros Topógrafos. -----
24 Presente el señor **Agustín Meléndez García**, director general del Registro
25 Nacional, así como **Zianne Masís Rojas**, personal de apoyo de la Secretaría de la
26 Junta Administrativa. -----
27 Previo a iniciar la sesión, el señor presidente Gerald Campos Valverde, procede a
28 comprobar la calidad de audio e imagen, lo anterior en virtud de la entrada en
29 vigencia de la modificación al artículo 56 de la Ley General de la Administración
30 Pública, que indica que todas las sesiones de los órganos colegiados deberán

Acta N°06-2025 (ordinaria)

24 de marzo de 2025

Pág. 2 de 17

1 grabarse en audio y video. El respaldo audiovisual de la presente sesión quedará
2 guardado en la carpeta compartida de la Secretaría de la Junta Administrativa, en
3 la carpeta de Audios y Videos denominada Sesión N°06-2025. -----

4 **CAPITULO I: APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** -----

5 **ARTÍCULO 1.** El señor presidente: Bueno, buenas tardes, tengan todas y todas
6 damos inicio a la Sesión Ordinaria N°06-2025 de hoy 24 de marzo de 2025. Hemos
7 comprobado el quórum, y se ha circulado el orden del día, ¿aquellos que estén de
8 acuerdo? El señor Mainor Guadamuz Chavarría: Sí, muchas gracias era para que
9 me pudieran incluir un tema en el Asunto de directores sobre la entrada en vigencia
10 de modificación del Reglamento del Registro Inmobiliario. El señor presidente: ¿En
11 Asuntos de los Señores Miembros?, ¿cuál sería el tema, perdón? El señor Mainor
12 Guadamuz Chavarría: Es la entrada en vigencia de la modificación al Reglamento
13 General del Registro Inmobiliario. El señor presidente: Perfecto, se tiene por incluido.
14 La señora Gloriana Vicarioli Guier: En cuanto al punto, a los artículos 9 y 10
15 relacionados con la Comisión de Fideicomiso de Vivienda, la semana pasada nos
16 reunimos, se pasaron las observaciones y ellos las van a revisar, entonces creo que
17 sería prudente dejar pendiente la aprobación a ver cuáles van a ser los resultados
18 que nos van a dar con respecto a esos 2 las observaciones que se hicieron. El señor
19 presidente: Ok, dejamos entonces por fuera los Artículos 9 y 10. La señora Gloriana
20 Vicarioli Guier: Sí, muchas gracias. El señor presidente: Perfecto, ¿algo más? Si no
21 hay más los que estén de acuerdo en aprobar el orden del día, dejando sin conocer
22 los Artículos 9 y 10 y con la propuesta de integrar como otro Artículo en Asuntos de
23 los Señores Miembros, el tema de la vigencia de la modificación del Reglamento de
24 Registro Inmobiliario, que levanten la mano ¿en contra?, ¿en firme? Se tiene por
25 aprobado en firme el orden del día. Sin más comentarios al respecto, el señor
26 presidente lo somete a votación y se aprueba con siete votos afirmativos. **LA**
27 **JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----
28 **ACUERDO J076-2025.** 1-) Excluir del orden del día los Artículos 9 y 10. 2-) Integrar
29 otro Artículo en Asuntos de los Señores Miembros, con el tema de la entrada en
30 vigencia de la modificación del Reglamento de Registro Inmobiliario. 3-) Aprobar el

1 orden del día. **4-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----

2 **CAPITULO II: APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.** -----

3 **ARTÍCULO 2.** El señor presidente: Tres Actas que tenemos que aprobar, vamos a
4 aprobarlas de uno en uno, los que estén de acuerdo en aprobar el Acta número 03-
5 2025 correspondiente a la sesión extraordinaria del 06 de marzo del 2025, que
6 levante la mano. El señor Mainor Guadamuz Chavarría: Solamente que en el Acta
7 3 se me incluya como presente en la sesión. El señor presidente: Ok, entonces con
8 esa observación, los que están de acuerdo en aprobar el Acta número 03-2025 ¿en
9 contra?, ¿en firme? Se tiene por aprobado en firme el Acta número 3. Sin más
10 comentarios al respecto, el señor presidente lo somete a votación y se aprueban
11 con siete votos afirmativos. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

12 **ACUERDO J077-2025.** 1-) Aprobar incólume el Acta N°03-2025, correspondiente a
13 la Sesión Extraordinaria del 06 de marzo de 2025. 2-) **ACUERDO FIRME POR**
14 **UNANIMIDAD.** -----

15 El señor presidente: ¿Los que estén de acuerdo en aprobar el Acta número 04-2025
16 correspondiente a la Sesión Ordinaria del 10 de marzo del 2025, que levante la
17 mano, ¿en contra?, ¿en firme?, ¿hay alguna abstención en la cuatro? Sin más
18 comentarios al respecto, el señor presidente lo somete a votación y se aprueban
19 con seis votos afirmativos y un voto en abstención de la señora Evelyn Aguilar Sandí
20 por no haber estado presente en esa sesión. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA**
21 **ACUERDA:** -----

22 **ACUERDO J078-2025.** 1-) Aprobar incólume el Acta N°04-2025, correspondiente a
23 la Sesión Ordinaria del 10 de marzo de 2025. 2-) **ACUERDO FIRME POR**
24 **MAYORÍA.** -----

25 El señor presidente: Los que estén de acuerdo en aprobar el Acta número 05-2025,
26 ¿en contra?, ¿abstenciones?, perfecto 2 abstenciones, ¿en firme? Se tiene por
27 aprobado en firme con la votación que ya se dijo el Acta número 05-2025. Sin más
28 comentarios al respecto, el señor presidente lo somete a votación y se aprueba con
29 cinco votos afirmativos y dos votos en abstención, de la señora Gloriana Vicarioli
30 Guier y el señor Jaime Weisleder Weisleder por no haber estado presentes en esa

Acta N°06-2025 (ordinaria)

24 de marzo de 2025

Pág. 4 de 17

1 sesión. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

2 **ACUERDO J079-2025.** 1-) Aprobar incólume el Acta N°05-2025 correspondiente a
3 la Sesión Ordinaria del 17 de marzo de 2025. 2-) **ACUERDO FIRME POR**
4 **MAYORÍA.** -----

5 **CAPÍTULO III: CORRESPONDENCIA.** -----

6 **ARTÍCULO 3:** El señor presidente: Oficio DAD-PRV-274-2025 de fecha 14 de
7 marzo de 2025, suscrito por la señora Hazel Ruiz Morales, jefa del Departamento
8 de Proveeduría, consta de cinco páginas, mediante el cual conforme a lo solicitado
9 y justificado por la Dirección de Informática, mediante trámite registrado en el
10 Sistema Digital Unificado, con número 0062025001200009, se traslada para
11 conocimiento y valoración la petición de autorización para iniciar una LICITACIÓN
12 MENOR de conformidad con los artículos 36, 60 y 61 de la Ley General de
13 Contratación Pública, el artículo 151 de su Reglamento, y la resolución de la
14 Contraloría General de la República R-DC-00128-2024, para la contratación del
15 “LICENCIAMIENTO, SOPORTE Y MANTENIMIENTO ANUAL DE LA
16 PLATAFORMA DE FIREWALLS DE FRONTERA PARA EL SITIO CENTRAL DEL
17 REGISTRO NACIONAL”; con un costo estimado ₡98.969.373,97 (noventa y ocho
18 millones novecientos sesenta y nueve mil trescientos setenta y tres colones con
19 noventa y siete céntimos) anuales, con opción de una prórroga. ¿Alguna
20 observación? Los miembros de la Junta Administrativa no tienen observaciones Sin
21 comentarios al respecto, el señor presidente lo somete a votación y obtiene siete
22 votos a favor. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

23 **ACUERDO J080-2025.** 1-) Tener por conocido el oficio DAD-PRV-274-2025 de
24 fecha 14 de marzo de 2025, suscrito por la señora Hazel Ruiz Morales, jefa del
25 Departamento de Proveeduría. 2-) Autorizar conforme a lo solicitado y justificado
26 por la Dirección de Informática, mediante trámite registrado en el Sistema Digital
27 Unificado, con número 0062025001200009, iniciar una LICITACIÓN MENOR de
28 conformidad con los artículos 36, 60 y 61 de la Ley General de Contratación Pública,
29 el artículo 151 de su Reglamento, y la resolución de la Contraloría General de la
30 República R-DC-00128-2024, para la contratación del “LICENCIAMIENTO,

1 SOPORTE Y MANTENIMIENTO ANUAL DE LA PLATAFORMA DE FIREWALLS
2 DE FRONTERA PARA EL SITIO CENTRAL DEL REGISTRO NACIONAL”; con un
3 costo estimado ₡98.969.373,97 (noventa y ocho millones novecientos sesenta y
4 nueve mil trescientos setenta y tres colones con noventa y siete céntimos) anuales,
5 con opción de una prórroga. **3-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----
6 **ARTÍCULO 4:** El señor presidente: Oficio DAD-PRV-275-2025 de fecha 14 de
7 marzo de 2025, suscrito por la señora Hazel Ruiz Morales, jefa del Departamento
8 de Proveeduría, consta de cinco páginas, mediante el cual conforme lo solicitado y
9 justificado por la Dirección de Informática, trámite registrado en el Sistema Digital
10 Unificado, con número 0062025001200010, se traslada para conocimiento y
11 valoración la petición de autorización para iniciar una LICITACIÓN MENOR de
12 conformidad con los artículos 36, 60 y 61 de la Ley General de Contratación Pública,
13 el artículo 151 de su Reglamento, y la resolución de la Contraloría General de la
14 República R-DC-00128-2024, para la adquisición de “CAJÓN Y DISCOS
15 ADICIONALES PARA LA SAN”; con un costo estimado ₡101.087.901,03 (ciento un
16 millones ochenta y siete mil novecientos un colón con 03/100). ¿Alguien tiene
17 alguna observación? Los miembros de la Junta Administrativa no tienen
18 observaciones. Sin más comentarios al respecto, el señor presidente lo somete a
19 votación y obtiene siete votos a favor. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA: -**
20 **ACUERDO J081-2025. 1-)** Tener por conocido el oficio DAD-PRV-275-2025 de
21 fecha 14 de marzo de 2025, suscrito por la señora Hazel Ruiz Morales, jefa del
22 Departamento de Proveeduría. **2-)** Autorizar conforme lo solicitado y justificado por
23 la Dirección de Informática, en trámite registrado en el Sistema Digital Unificado,
24 con número 0062025001200010, iniciar una LICITACIÓN MENOR de conformidad
25 con los artículos 36, 60 y 61 de la Ley General de Contratación Pública, el artículo
26 151 de su Reglamento, y la resolución de la Contraloría General de la República R-
27 DC-00128-2024, para la adquisición de “CAJÓN Y DISCOS ADICIONALES PARA
28 LA SAN”; con un costo estimado ₡101.087.901,03 (ciento un millones ochenta y
29 siete mil novecientos un colón con 03/100). **3-) ACUERDO FIRME POR**
30 **UNANIMIDAD.** -----

Acta N°06-2025 (ordinaria)

24 de marzo de 2025

Pág. 6 de 17

1 **ARTÍCULO 5:** El señor presidente: Oficio DAD-PRV-276-2025 de fecha 14 de
2 marzo de 2025, suscrito por la señora Hazel Ruiz Morales, jefa del Departamento
3 de Proveduría, consta de seis páginas, el cual conforme lo solicitado y justificado
4 por la Dirección del Instituto Geográfico Nacional, mediante trámite registrado en el
5 Sistema Digital Unificado, con número 0062025001900002, se traslada para
6 conocimiento y valoración la petición de autorización para iniciar una LICITACIÓN
7 MAYOR al amparo de los artículos 36, 55 y 56 de la Ley General de Contratación
8 Pública, y artículos 143, 144 y 145 de su Reglamento, así como la resolución de la
9 Contraloría General de la República R-DC-00128-2024, para la contratación del
10 “SERVICIO DE ACTUALIZACIÓN DE ORTOIMÁGENES Y CARTOGRAFÍA PARA
11 EL REGISTRO NACIONAL”; con un costo estimado de ₡1.023.932.837,40 (mil
12 veintitrés millones novecientos treinta y dos mil ochocientos treinta y siete colones
13 con cuarenta céntimos), por un plazo de cuatro años. ¿Alguien tiene alguna
14 observación? Los miembros de la Junta Administrativa no tienen observaciones. Sin
15 más comentarios al respecto, el señor presidente lo somete a votación y obtiene
16 siete votos a favor. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----
17 **ACUERDO J082-2025. 1-)** Tener por conocido el oficio DAD-PRV-276-2025 de
18 fecha 14 de marzo de 2025, suscrito por la señora Hazel Ruiz Morales, jefa del
19 Departamento de Proveduría. **2-)** Autorizar conforme lo solicitado y justificado por
20 la Dirección del Instituto Geográfico Nacional, mediante trámite registrado en el
21 Sistema Digital Unificado, con número 0062025001900002, iniciar una LICITACIÓN
22 MAYOR al amparo de los artículos 36, 55 y 56 de la Ley General de Contratación
23 Pública, y artículos 143, 144 y 145 de su Reglamento, así como la resolución de la
24 Contraloría General de la República R-DC-00128-2024, para la contratación del
25 “SERVICIO DE ACTUALIZACIÓN DE ORTOIMÁGENES Y CARTOGRAFÍA PARA
26 EL REGISTRO NACIONAL”; con un costo estimado de ₡1.023.932.837,40 (mil
27 veintitrés millones novecientos treinta y dos mil ochocientos treinta y siete colones
28 con cuarenta céntimos), por un plazo de cuatro años. **3-)** **ACUERDO FIRME POR**
29 **UNANIMIDAD.** -----
30 **ARTÍCULO 6:** El señor presidente: Oficio DGL-UDE-039-2025 de fecha 13 de

1 marzo de 2025, suscrito por la señora Adelita Abarca Ortega, jefa de la Unidad de
2 Desarrollo Estratégico Institucional, consta de dos páginas, mediante el cual se
3 remite en atención al Acuerdo Firme J128-2024, del 22 de abril de 2024, la
4 Propuesta de Reorganización Administrativa Parcial de la Dirección de Servicios y
5 creación de la Regional de Cartago. ¿Alguien tiene alguna observación? El señor
6 Agustín Meléndez García: Muchas gracias señor ministro, en primera instancia
7 aclarar que esto es en cumplimiento del acuerdo firme J128-2024 que autorizó la
8 creación de la sede regional de Cartago. En su momento se hizo por dos etapas, la
9 primera ya fue cumplida en el 2024, que es la parte registral. Actualmente se
10 encuentran trabajando cerca de 15 compañeros de los registros de Bienes Muebles
11 y del Registro Inmobiliario, tanto de la parte registral como de la parte catastral en
12 la segunda planta de este edificio y la segunda etapa, que es la parte de los servicios
13 que sí requería un análisis profundo del cual iba a ser la cantidad de personal
14 requerido y también tiene que ser aprobado por MIDEPLAN, actualmente la
15 estructura de las regionales son por Departamentos con un Profesional Jefe de
16 Servicio Civil 2 y un equipo de trabajo que en un inicio estaba compuesto por
17 certificadores, técnicos y oficinistas, alrededor de 6 - 8 personas por regional y
18 debido a la disminución significativa de los trámites presenciales, actualmente está
19 compuesto por organizaciones muy muy pequeñas. El artículo 109 del Estatuto del
20 Servicio Civil obliga a los Departamentos de Gestión Institucional de Recursos
21 Humanos a analizar los puestos y en esta revisión, el Departamento determinó que
22 es necesario, según los cambios en las funciones de la coordinación de las
23 regionales, ajustarlo y disminuirlo, hacer una reasignación descendente de
24 Profesional Jefe de Servicio Civil 2 a Profesional Jefe de Servicio Civil 1. El señor
25 presidente: Ok. ¿Alguien más? La señora Evelyn Aguilar Sandí: Sí, yo tenía una
26 duda, unas dudas al respecto porque efectivamente veo que en el informe dice que
27 de hecho 5 son deficitarios de esas 6 regionales, entonces tengo claro que esto se
28 debe a un cumplimiento de un acuerdo del año pasado, pero dado a lo que nos
29 muestra ese informe, ¿qué es lo que vamos a hacer al respecto? Es la duda que
30 me surge, porque en realidad, si los servicios o sea son deficitarios, ¿hacia dónde

Acta N°06-2025 (ordinaria)

24 de marzo de 2025

Pág. 8 de 17

1 vamos a caminar con estas regionales? Esa es mi consulta. El señor Agustín
2 Meléndez García: muchas gracias señor ministro y gracias doña Evelyn por su
3 consulta. Esta situación se ha venido evidenciando en los últimos 6 - 8 años de un
4 déficit en las regionales en los últimos 3, la forma de atenderlo ha sido disminuyendo
5 el personal que se tiene en esas regiones, para ponerles un ejemplo en Liberia, 2
6 de los certificadores que tienen una clasificación de Profesional Servicio Civil 1
7 fueron nombrados a puestos de registrador, entonces se quedaron allá en Liberia
8 porque son oriundos de la zona, son 2 puestos que se le disminuyeron a Liberia y
9 por eso en el informe es una o la única más bien, aclaro que no es deficitaria.
10 Entonces lo que hicimos a nivel de gestión de recurso humano es buscar la
11 posibilidad de facilitar mejores puestos para registradores en las zonas donde
12 tenemos esas situaciones, en este informe lo que se pretende con la estructura es
13 disminuirla aún más a su máxima expresión, en el sentido de que en algunos lugares
14 solo quedaría el jefe, disminuyendo de jefe 2 a jefe 1 con 2 certificadores y un
15 técnico, técnico que muy probablemente también desaparecerá muy pronto porque
16 en octubre de este año ya se cumple el año de la entrada en vigencia de ventanilla
17 digital y con eso ya no se requerirán trámites físicos de ningún tipo a excepción de
18 placas, que eso lo podrían estar asumiendo los certificadores de esas áreas. Hay
19 situaciones que evidentemente tendrán que sopesarse y así lo ha analizado yo creo
20 que esta Junta también, no todo es ganar, ganar, hay servicios que hay que seguir
21 prestando en ciertas áreas, por lo distante que se tienen de sede central, ejemplo:
22 Limón, Puntarenas, que considero que es bueno y oportuno mantener esas
23 estructuras limitadas, pero seguirle prestando los servicios a estas zonas y hay otras
24 que por su naturaleza en la estructura se pueden utilizar para telecentros, como es
25 el caso de Alajuela, como es el caso de Liberia, como será el caso de Cartago, que
26 son instalaciones grandes y apropiadas para que se puedan brindar los servicios de
27 servicios registrales valga la redundancia, pero también aprovecharlo para que se
28 pueda registrar y más bien potenciar la creación de nuevos puestos de empleo,
29 mejor calificados y mejor pagados para las personas de fuera de la GAM. El señor
30 presidente: Gracias don Agustín. Don Jaime. El señor Jaime Weisleder Weisleder:

1 Sí, gracias, a mí me parece muy importante lo que dijo doña Evelyn, que nosotros
2 como Junta deberíamos analizar cuál va a ser el futuro en las regionales. Si cada
3 día hacemos más los trámites por vía digital, a mí me parece que crear nuevas
4 oficinas, especialmente lugares como Cartago, que están, ya las que están, están
5 ni modo, pero crear más es crear más burocracia inclusive, hay que poner un jefe,
6 hay que poner registradores, además a mí me parece que la parte registral debería
7 estar más concentrada en San José y no dividirla. Eso implica un mayor control. A
8 mí me parece que el establecimiento de regionales hay que verlo con mucho, mucho
9 cuidado. A mí en principio me parece que no, yo no estaría de acuerdo en que se
10 abriera la regional. Es más, inclusive me llama mucho la atención lo que acaba de
11 decir el director; en el sentido de que los registradores designados para Cartago
12 están funcionando en el Registro Nacional en Curridabat en Zapote. No le veo
13 ningún sentido a esa cosa, entonces en principio yo me parecería no estaría de
14 acuerdo con la creación de designar presupuesto para esta regional. El señor
15 Agustín Meléndez García: Muchas gracias, don Gerald. No, tal vez aclaro mi
16 intervención, ya la regional de Cartago fue aprobada por esta Junta el año anterior
17 y se aprobó en 2 etapas, la primera ya se implementó en el segundo semestre del
18 2024, los registradores están trabajando en la regional de Cartago, en el segundo
19 piso, ya no trabajan acá, son personas funcionarias que eran de la zona de Cartago,
20 alrededores e incluso de Pérez Zeledón y ahorita lo que queda es la segunda etapa,
21 que esa estaba sujeta a este proceso, en el cual hay que analizar y aprobar la
22 reestructuración que se propone para efectos de conformar el equipo de trabajo que
23 no va a implicar la creación de nuevas plazas, son las mismas plazas que se tienen
24 en San José y con los mismos funcionarios que están acá, pero que son de Cartago
25 o zonas aledañas, entonces esa es la idea de esta segunda etapa de la creación de
26 la regional de Cartago, que incluso se inauguró el año anterior, tuvimos la
27 participación de don Gastón en esa oportunidad también en Cartago. El señor
28 presidente: ¿Alguien tiene alguna otra participación? Los miembros de la Junta
29 Administrativa no tienen observaciones. Sin más comentarios al respecto, el señor
30 presidente lo somete a votación y obtiene seis votos a favor y un voto en contra del

Acta N°06-2025 (ordinaria)

24 de marzo de 2025

Pág. 10 de 17

1 señor Jaime Weisleder Weisleder. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----
2 **ACUERDO J083-2025. 1-)** Tener por conocida y aprobada la Propuesta de
3 Reorganización Administrativa Parcial de la Dirección de Servicios y creación de la
4 Regional de Cartago, de acuerdo con el oficio DGL-UDE-039-2025, de fecha 13 de
5 marzo de 2025, suscrito por la señora Adelita Abarca Ortega, jefa de la Unidad de
6 Desarrollo Estratégico Institucional, en atención al Acuerdo Firme J128-2024, del 22
7 de abril de 2024. **2-) ACUERDO FIRME POR MAYORÍA.** -----
8 **ARTÍCULO 7:** El señor presidente: Oficio DGL-AJU-083-2025 de fecha 17 de marzo
9 de 2025, suscrito por el señor Oscar Abarca Cordero, jefe y las señoras Zarela
10 González Castillo, coordinadora e Ingrid Fallas Barrantes, asesora, todos del
11 Departamento de Asesoría Jurídica, consta de dos páginas, mediante el cual
12 remiten para aprobación la propuesta de la Adenda N° 1 al Convenio para la
13 Utilización de la Plataforma de Servicios Institucional (Psi), para el Sector Público
14 entre el Tribunal Supremo de Elecciones y el Registro Nacional. ¿Hay alguna
15 observación? Los miembros de la Junta Administrativa no tienen observaciones. Sin
16 más comentarios al respecto, el señor presidente lo somete a votación y obtiene
17 siete votos a favor. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----
18 **ACUERDO J084-2025. 1-)** Tener por conocido el oficio DGL-AJU-083-2025 de
19 fecha 17 de marzo de 2025, suscrito por el señor Oscar Abarca Cordero, jefe y las
20 señoras Zarela González Castillo, coordinadora e Ingrid Fallas Barrantes, asesora,
21 todos del Departamento de Asesoría Jurídica. **2-)** Aprobar la propuesta de la Adenda
22 N° 1 al Convenio para la Utilización de la Plataforma de Servicios Institucional (Psi),
23 para el Sector Público entre el Tribunal Supremo de Elecciones y el Registro
24 Nacional. **3-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----
25 **ARTÍCULO 8:** El señor presidente: Oficio DAD-FIN-309-2025 de fecha 04 de marzo
26 de 2025, suscrito por los señores Carlos Obando Vargas, jefe a.i. del Departamento
27 Financiero y Eduardo Solano Ulloa, coordinador a.i. de Presupuesto, consta de una
28 página, mediante el cual remite acorde con los Reglamentos y disposiciones legales
29 que rigen la materia, la Liquidación Presupuestaria del Fideicomiso de Vivienda,
30 período 2024, documento que contempla: • Resumen ejecutivo de resultados del

1 superávit acumulado y del período. • Informes de ingresos y gastos acumulado y
2 del período. • Análisis del comportamiento de los ingresos y gastos • Evaluación del
3 Plan de Trabajo • Informe de labores Banco de Costa Rica • Análisis Financiero –
4 Contable. ¿Alguien tiene alguna observación? Los miembros de la Junta
5 Administrativa no tienen observaciones. Sin más comentarios al respecto, el señor
6 presidente lo somete a votación y obtiene siete votos a favor. **LA JUNTA**
7 **ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----
8 **ACUERDO J085-2025. 1-)** Tener por conocido el oficio DAD-FIN-309-2025 de fecha
9 04 de marzo de 2025, suscrito por los señores Carlos Obando Vargas, jefe a.i. del
10 Departamento Financiero y Eduardo Solano Ulloa, coordinador a.i. de Presupuesto,
11 el cual remite acorde con los Reglamentos y disposiciones legales que rigen la
12 materia, la Liquidación Presupuestaria del Fideicomiso de Vivienda, período 2024,
13 documento que contempla: • Resumen ejecutivo de resultados del superávit
14 acumulado y del período. • Informes de ingresos y gastos acumulado y del período.
15 • Análisis del comportamiento de los ingresos y gastos • Evaluación del Plan de
16 Trabajo • Informe de labores Banco de Costa Rica • Análisis Financiero – Contable.
17 **2-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----
18 **ARTÍCULO 9:** Tema excluido en el Artículo 1. -----
19 **ARTÍCULO 10:** Tema excluido en el Artículo 1. -----
20 **CAPÍTULO IV: ASUNTOS DE PRESIDENCIA.** -----
21 No hay asuntos para tratar. -----
22 **CAPÍTULO V: ASUNTOS DE LOS SEÑORES MIEMBROS.** -----
23 **ARTÍCULO 10 BIS:** El señor presidente: Entramos a Asuntos de los Señores
24 Miembros para ver el tema de vigencia de modificación del Reglamento de Registro
25 Inmobiliario, le cedo la palabra al compañero. El señor Mainor Guadamuz Chavarría:
26 Muchas gracias señor ministro, con relación a la entrada en vigencia del
27 Reglamento General del Registro Inmobiliario, que se llevó a cabo hoy, quisiéramos
28 proponer si así lo tiene a bien la Junta Administrativa, de suspender la vigencia del
29 mismo, en virtud y voy a hacer mención a cuatro puntos. El Sistema de Información
30 del Registro Inmobiliario, el SIRI, es un sistema que es usado tanto por los

Acta N°06-2025 (ordinaria)

24 de marzo de 2025

Pág. 12 de 17

1 funcionarios, como los profesionales en el proceso de inscripción de los
2 documentos. Es un insumo muy importante, ya que de ahí se puede analizar y se
3 puede ver la información de los predios, en qué relaciones están, si hay
4 inconsistencias o no, y se hace necesario en todo momento que esté listo. El día de
5 hoy nos encontramos que con esta modificación el Departamento de Normalización
6 Técnica nos indica que, están teniendo problemas para que entre el sistema a
7 funcionar debido a las modificaciones que se tienen que hacer, esto nos parece que
8 es importante tomarlo en cuenta y que amerita poder analizar una suspensión de la
9 vigencia. Por otro lado creemos conveniente porque así lo hemos investigado que
10 hace falta capacitación en algunos temas, tanto de la parte de los funcionarios como
11 de los profesionales, y en esto pues la Administración no tiene culpa de que en
12 cuanto a los profesionales no se les haya capacitado, eso es parte que nos
13 corresponde al Colegio de Ingenieros Topógrafos y asumimos nuestra
14 responsabilidad y vamos a llevar a cabo masivamente esta capacitación, pero
15 también por lo menos con funcionarios que yo he hablado dicen que hay temas que
16 ellos no tienen tan claros y que creo que es importante también la capacitación para
17 ellos. La otra parte es que es algo que en realidad no es obligatorio, pero sí creo
18 que es importante, es que se tenga la guía de calificación al día con las
19 modificaciones que se están haciendo, como repito, no es un algo de ruta crítica,
20 pero sí sirve tanto para los registradores en el proceso de inscripción, como para
21 los profesionales que presentan los documentos. Y por último esta modificación trae
22 sustanciales modificaciones que me parece a mí que hace falta hacer alguna
23 publicidad para los administrados, de tal forma que ellos conozcan que va a haber
24 una modificación porque en los planos que normalmente usamos o que siempre han
25 visto los administrados pues van a variar sustancialmente y no se sabe o por lo
26 menos no tengo conocimiento yo si se ha dado publicidad a esto. El señor
27 presidente: Gracias don Mainor, don Agustín. El señor Agustín Meléndez García:
28 Muchas gracias don Gerald. En atención a las observaciones y comentarios que
29 indica don Mainor y en primera instancia indicar que la reforma del Reglamento
30 forma parte del Plan Estratégico Institucional 2022-2026 de la Institución. No es una

1 única reforma, sino fue la reforma a los Reglamentos de todas las Direcciones
2 sustantivas, incluyendo también la Dirección de Servicios y por primera vez en la
3 historia del IGN su primer Reglamento. Trabajo y labor ardua que iniciamos o
4 iniciaron mis compañeros en el año 2022 con la aprobación del Plan Estratégico
5 Institucional y que culminó el año anterior 2024 con la publicación de 7
6 Reglamentos. En ese sentido, en el de Inmobiliario tuvo la particularidad de que en
7 el seno de esta Junta se solicitó la participación, como consideramos que era
8 correspondiente del Colegio de Ingenieros Topógrafos y también existió
9 participación del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, una vez que se
10 presentó la propuesta que estaba ya ante el MEIC, siguiendo el proceso de mejora
11 regulatoria correspondiente, se dio un plazo prudencial, incluso era de un mes y se
12 extendió cerca de cuatro meses para recibir todas las observaciones de ambos
13 Colegios, se incorporaron las que resultaron procedentes técnica y jurídicamente y
14 se remitió el Reglamento ante el MEIC a consulta pública. Se recibieron nuevamente
15 observaciones, muchas de ellas por parte del CIT y fueron incorporadas al
16 documento final. En ese sentido, no fue una reforma que se hizo o se hiciera de la
17 noche a la mañana, si no fue debidamente analizada y valorada en cuanto a su
18 fondo y forma, el Reglamento es un Decreto Ejecutivo que firma el señor ministro
19 de Justicia y Paz y el señor presidente de la República y en tal sentido cualquier
20 decisión que se tome sobre la suspensión, pues no es competencia
21 respetuosamente de este Órgano Colegiado. En cuanto a lo que indica don Mainor,
22 tiene razón en el sentido de que hoy hubieron problemas técnicos que se suscitaron
23 en la migración de sistemas que se debió el día viernes en horas de la noche y
24 durante el sábado, situación que ya fue corregida y normalizada, era un tema de
25 servidores y ya está totalmente operativo el sistema. En cuanto a capacitación, en
26 el mes de diciembre se capacitó durante 3 días, los últimos días de diciembre a todo
27 el personal del Registro Inmobiliario y cuando digo todo, es todo el personal de
28 Registro Inmobiliario, se sacaron 3 días, miércoles, jueves y viernes antes de salir
29 a vacaciones colectivas y se capacitó a todas las personas, desde la génesis de ese
30 Reglamento se incorporaron tanto a registradores como coordinadores de

Acta N°06-2025 (ordinaria)

24 de marzo de 2025

Pág. 14 de 17

1 registradores y los altos jerarcas del Inmobiliario. También se brindó una
2 capacitación hace un mes a todos los agremiados del Colegio de Ingenieros
3 Topógrafos durante 3 días en la cual participó doña Gabriela, don Rolando, don
4 Alejandro, director y subdirectores del Registro Inmobiliario, los coordinadores
5 generales, don Didier y doña Ingrid y otros colaboradores directos, por lo cual, sí se
6 cumplió esta capacitación a los agremiados que quedó grabada y a disposición por
7 parte del Colegio, ellos lo tienen en sus canales correspondientes, de igual manera
8 tenemos previsto para este año 2 en compañía o en acompañamiento al Colegio,
9 ya están debidamente programadas y se va a dar la misma y seguiremos también
10 nosotros de nuestra parte fortaleciendo este proceso. En cuanto a la guía de
11 calificación, es una obligación que asumimos también, o asumieron todas las
12 Direcciones de tener tanto las guías como los manuales debidamente actualizados.
13 Desconozco en este momento si está actualizada la guía al Reglamento, pero tomo
14 nota don Mainor y se los haré saber hoy mismo por medio de correo electrónico
15 dirigido a la Secretaría de Junta para confirmarle si está actualizada o si requiere
16 algún tipo de modificación y en cuanto a las modificaciones sustanciales, en efecto,
17 hay cambios en la forma de calificar y puntualmente en los planos la implementación
18 de la georeferenciación, son datos que se han venido publicitando desde un inicio y
19 seguiremos en ese proceso de comunicación a todos los interesados y de atención
20 de las dudas que tengan sobre estas modificaciones que se han implementado,
21 precisamente el día de hoy salió un comunicado público y ya hemos recibido de
22 diferentes medios consulta sobre la importancia, sobre los beneficios, sobre los
23 principales cambios que implica la implementación el día de hoy de este
24 Reglamento del Registro Inmobiliario. El señor presidente: Gracias don Agustín.
25 ¿Alguien más? No hay más participación. Hay una propuesta de don Mainor,
26 legalmente no tenemos la competencia legal nosotros para suspender la entrada en
27 vigencia de un decreto, eso queda a cargo mío, del presidente y queda claro que
28 aquí esto se hace con base a un Plan Estratégico Institucional, fue debidamente
29 publicitado, se dieron audiencias, hubo retroalimentación tanto del Colegio, como
30 de todas las personas que a bien lo tuvieron, se incorporaron, el decreto está

1 vigente, se dio la capacitación, pero igual nos podemos llevar el tema de la revisión
2 en cuanto a las guías y lo que acaba de mencionar don Agustín, entonces como hay
3 una propuesta de don Mainor para que este Consejo suspenda la entrada en
4 vigencia se aclara que legalmente es imposible, no tenemos la capacidad. Entonces
5 la pregunta señora procuradora, ¿podemos entrar a votar algo que legalmente no
6 procede? O simplemente tomamos nota de la exposición que nos hace don Mainor.
7 La señora Irina Delgado Saborío: Yo creo que lo que debemos hacer y lo que
8 procede es tomar nota, me parece que en virtud de lo que ya apuntó el director
9 general y su persona, obviamente nosotros no estamos en la capacidad para decidir
10 o no la entrada en vigencia de un asunto estrictamente reglamentario, verdad. Creo
11 que eso ya quedó aclarado, tendría como que acudirse a otras instancias que no
12 son estas, entonces creo que nada más deberíamos tomar nota de la solicitud de
13 don Mainor sin entrar a votar a favor o en contra, simplemente recibirla, aclarando
14 que no tenemos la competencia para poder conocer de esa solicitud. El señor
15 presidente: Gracias, señora procuradora. ¿Alguien más quiere agregar? Los
16 miembros de la Junta Administrativa no tienen observaciones. Sin más comentarios
17 al respecto, el señor presidente lo somete a votación y obtiene siete votos a favor.

18 **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

19 **ACUERDO J086-2025.** 1-) Tener por recibidas las manifestaciones verbales del
20 señor Mainor Guadamuz Chavarría, con relación a la entrada en vigencia del
21 Reglamento General del Registro Inmobiliario. 2-) **ACUERDO FIRME POR**
22 **UNANIMIDAD.** -----

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

24 No hay asuntos para tratar. -----

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

26 **ARTÍCULO 11:** Correo electrónico de fecha 11 de marzo de 2025, suscrito por el
27 señor Erick Solano Moscoso del Departamento de Asesoría Jurídica, el cual remite
28 para conocimiento en cumplimiento del Acuerdo J342-2021, emitido por la Junta
29 Administrativa del Registro Nacional. -----

30 **ARTÍCULO 12:** Oficio DGL-260-2025 de fecha 17 de marzo de 2025, suscrito por

Acta N°06-2025 (ordinaria)

24 de marzo de 2025

Pág. 16 de 17

1 el señor Agustín Meléndez García, director general, consta de una página, dirigido
2 a la señora Marta Acosta Zúñiga, Contralora General de la Contraloría General de
3 la República. -----

4 **ARTÍCULO 13:** Oficio DGL-262-2025 de fecha 17 de marzo de 2025, suscrito por
5 el señor Agustín Meléndez García, director general, consta de una página, dirigido
6 a la señora Paula Bogantes Zamora, ministra del Ministerio de Ciencia, Innovación,
7 Tecnología y Telecomunicaciones. -----

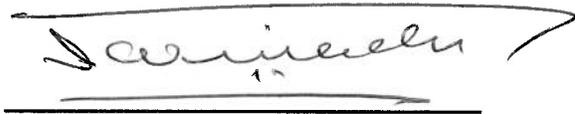
8 **ARTÍCULO 14:** Oficio DAD-GRH-448-2025 de fecha 17 de marzo de 2025, suscrito
9 por la señora Margarita Montero Ortega, coordinadora, Gestión del Desarrollo,
10 Gestión Institucional de Recursos Humanos, en cumplimiento del Acuerdo Firme
11 J099-2023. -----

12 El señor presidente: Tenemos Asuntos varios, van de los Artículos del 11 al 14 son
13 de mero conocimiento, simplemente no tenemos que aprobarlos sino darlos por
14 recibidos. ¿Alguien tiene alguna observación? Los miembros de la Junta
15 Administrativa no tienen observaciones. Sin más comentarios al respecto, el señor
16 presidente lo somete a votación y obtiene siete votos a favor. **LA JUNTA**
17 **ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

18 **ACUERDO J087-2025. 1-)** Tener por recibido correo electrónico de fecha 11 de
19 marzo de 2025, suscrito por el señor Erick Solano Moscoso del Departamento de
20 Asesoría Jurídica, en cumplimiento del Acuerdo J342-2021, emitido por la Junta
21 Administrativa del Registro Nacional. **2-)** Tener por recibido el oficio DGL-260-2025
22 de fecha 17 de marzo de 2025, suscrito por el señor Agustín Meléndez García,
23 director general, dirigido a la señora Marta Acosta Zúñiga, Contralora General de la
24 Contraloría General de la República. **3-)** Tener por recibido el oficio DGL-262-2025
25 de fecha 17 de marzo de 2025, suscrito por el señor Agustín Meléndez García,
26 director general, dirigido a la señora Paula Bogantes Zamora, ministra del Ministerio
27 de Ciencia, Innovación, Tecnología y Telecomunicaciones. **4-)** Tener por recibido el
28 oficio DAD-GRH-448-2025 de fecha 17 de marzo de 2025, suscrito por la señora
29 Margarita Montero Ortega, coordinadora, Gestión del Desarrollo, Gestión
30 Institucional de Recursos Humanos, en cumplimiento del Acuerdo Firme J099-2023,

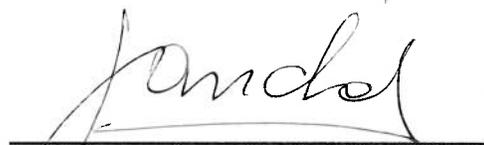
1 tomado por la Junta Administrativa del Registro Nacional. **5-) ACUERDO FIRME**
2 **POR UNANIMIDAD.** -----

3 El señor presidente: Al ser las cinco horas con tres minutos de la tarde, de hoy 24
4 de marzo de 2025, damos por finalizada la Sesión Ordinaria N°06-2025, que Dios
5 nos acompañe a todos y todas. Buenas tardes. -----

6
7
8 

9
10 **Jaime Weisleder Weisleder**

11 **Voto en contra**

12
13 

14 **María Gabriela Sancho Carpio**

15 **SECRETARIA**

16
17 

18 **Gerald Campos Valverde**

19 **PRESIDENTE**
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30