

1 **ACTA DE LA SESIÓN N°. 19-2020. (ORDINARIA)** Acta de la sesión número
2 diecinueve - dos mil veinte de la Junta Administrativa del Registro Nacional, la cual
3 en atención de los acuerdos J060-2020 y J265-2020, se celebra de manera virtual
4 en razón de la alerta sanitaria por el COVID-19, al ser las dieciséis horas treinta
5 minutos del veintitrés de julio de dos mil veinte. -----
6

7 En el acto, mediante el uso de la plataforma de Microsoft Teams de Office 365 para
8 videoconferencias, se comprueba el quórum estructural necesario para iniciar la
9 sesión, del cual se acredita, en este momento, la participación de **CUATRO**
10 **MIEMBROS PROPIETARIOS**, a saber señores: Fiorella Salazar Rojas, Ministra de
11 Justicia y Paz; Ana Grettel Coto Orozco, representante del Colegio de Abogados y
12 Abogadas; Andreina Vincenzi Guilá, representante del Instituto Costarricense de
13 Derecho Notarial y Alexander Uhrig Martínez, representante de los Notarios Públicos
14 en Ejercicio. Los directivos Steven Oreamuno Herra, representante del Colegio de
15 Ingenieros Topógrafos; Gastón Ulett Martínez, representante de la Dirección
16 Nacional de Notariado y Jonathan Bonilla Córdoba, representante suplente de la
17 Procuraduría General de la República, se integrarán a la sesión como se consignará
18 más adelante. -----
19

20 Presentes también en comunicación con los directivos antes citados, mediante la
21 plataforma de Microsoft Teams de Office 365 para videoconferencias, los señores
22 Fabiola Varela Mata y Luis Gustavo Álvarez Ramírez, en su orden Directora y
23 Subdirector General; así como los funcionarios Mayra Durán Hidalgo y Osman Díaz
24 Mendoza. -----
25

26 Finalmente se justifica la ausencia de los directivos suplentes: Diana Sofía Posada
27 Solís, Viceministra de Gestión Estratégica del Ministerio de Justicia y Paz; y Evelyn
28 Aguilar Sandí, representante de la Dirección Nacional de Notariado. -----
29
30

1 **La señora Fiorella Salazar Rojas**, en adelante presidenta, previo a iniciar con el
2 desarrollo de la sesión, procede a comprobar la calidad de audio e imagen, así como
3 la existencia de una comunicación eficaz entre todos los participantes. -----
4

5 Ante la ausencia, en este momento, del señor Steven Oreamuno Herra, secretario, y
6 en los términos del acuerdo J001-2020 inciso 2-) tomado en la Sesión Ordinaria N°.
7 01-2020 el 5 de marzo de 2020, la señora Ana Grettel Coto Orozco ostentará el
8 cargo de secretaria ad hoc, desde el inicio de la presente sesión y hasta el momento
9 que haga ingreso el señor secretario. -----
10

11 **ARTÍCULO PRIMERO: APROBACIÓN DE ORDEN DEL DÍA.** La señora presidenta,
12 somete a discusión el orden del día propuesto, haciendo lectura del contenido literal
13 de la agenda. **La señora Ana Grettel Coto Orozco** solicita incorporar en el
14 **ARTÍCULO QUINTO DE ASUNTOS DE LOS SEÑORES MIEMBROS** los puntos b y
15 c, con la finalidad de informar sobre dos temas a cargo del Sr. Steven Oreamuno
16 Herra, quien se incorpora a la sesión más adelante. **El señor Alexander Uhrig**
17 **Martínez**, solicita incorporar en el **ARTÍCULO SEXTO DE ASUNTOS VARIOS**, como
18 inciso b, una consulta con respecto a los lineamientos de calificación para los
19 registradores a nivel general. **La señora Andreina Vincenzi Guilá**, también solicita
20 autorización para incorporar en el mismo **ARTÍCULO SEXTO DE ASUNTOS**
21 **VARIOS**, como inciso c, consulta sobre el trámite dado a dos oficios del ICODEN, el
22 primero en el cual se solicitó se valore la modificación del artículo 14 del
23 "Reglamento para el Funcionamiento y la Utilización del Portal "Crearempresa",
24 promulgado mediante el Decreto Ejecutivo número 37593-JP-MINAE-MAG-MEIC-S,
25 y el segundo referente a la terna para la designación del miembro suplente en
26 representación del ICODEN, para este órgano colegiado. Finalmente, con el objetivo
27 de recibir asistencia técnica para una mejor comprensión de los temas analizar, los
28 miembros determinan por unanimidad, autorizar el acceso a la sesión de
29 funcionarios de la administración para que amplíen de manera verbal o aclaren
30 cualquier interrogante que surja al respecto, en cuyo caso se consignará en la

1 presente acta el nombre de cada funcionario, y el momento de entrada y salida de la
2 reunión. Con anuencia de los presentes y con cuatro votos afirmativos, **LA JUNTA**
3 **ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

4
5 **J275-2020. 1-)** Incorporar en: **1.a-** El ARTÍCULO QUINTO DE ASUNTOS DE LOS
6 SEÑORES MIEMBROS los puntos b y c, con la finalidad de informar sobre dos
7 temas de organización a cargo del Sr. Steven Oreamuno Herra. **1.b-** El ARTÍCULO
8 SEXTO DE ASUNTOS VARIOS, los puntos b- Consulta sobre al proceso de
9 calificación que realizan los registradores a nivel general; y c- Consulta sobre el
10 trámite dado a dos oficios del ICODEN, el primero en el cual se solicitó se valore la
11 modificación del artículo 14 del "Reglamento para el Funcionamiento y la Utilización
12 del Portal "Crearempresa", promulgado mediante el Decreto Ejecutivo número
13 37593-JP-MINAE-MAG-MEIC-S, y el segundo referente a la terna para la
14 designación del miembro suplente en representación del ICODEN, para este órgano
15 colegiado. **2-)** Autorizar incólume, en lo demás, el orden del día propuesto para la
16 presente sesión. **3-)** Autorizar el acceso temporal a la sesión de funcionarios de la
17 Administración para que amplíen de manera verbal o aclaren cualquier interrogante
18 que surja con respecto a los temas de la agenda, en cuyo caso se consignará en la
19 presente acta el nombre de cada funcionario, así como el momento de entrada y
20 salida de la sesión. **4-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----

21
22 **ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.** -----

23
24 **La señora presidenta,** somete a discusión y aprobación, el acta N°.18-2020,
25 correspondiente a la sesión ordinaria del 16 de julio de 2020, la cual en
26 consideración de los miembros presentes, en este momento, se aprueba por
27 unanimidad.**LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

28
29 **J276-2020. 1-)** Aprobar el acta N°.18-2020, correspondiente a la sesión ordinaria del
30 16 de julio de 2020. **2-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----

1 **ARTÍCULO TERCERO: CORRESPONDENCIA.** En el orden propuesto y mediante
2 uso la plataforma de Microsoft Teams de Office 365 para videoconferencias, se
3 incorpora a la reunión la funcionaria Hazel Ruiz Morales, Jefe del Departamento de
4 Proveduría. La señora Fiorella Salazar Rojas procede a comprobar la calidad del
5 audio e imagen, así como la existencia de una comunicación eficaz. -----
6

7 **INCISO A-).** Se conoce oficio DAD-PRV-0552-2020 de fecha 3 de julio de 2020,
8 suscrito por la señora Hazel Ruiz Morales, Jefe del Departamento de Proveduría,
9 mediante el cual presenta para conocimiento y valoración, recomendación de
10 adjudicación en la Licitación Pública 2020LN-000005-0005900001, denominada:
11 **SERVICIOS DE TOPOGRAFÍA PARA MANTENIMIENTO DEL MAPA CATASTRAL.**

12 **La señora proveedora,** manifiesta que con sustento en las calificaciones legal y
13 financiera, así como en la evaluación y recomendación emitida por el Registro
14 Inmobiliario, en su condición de órgano técnico y fiscalizador de la contratación, y los
15 resultados del sistema de calificación de ofertas, se recomienda adjudicar el
16 presente concurso a la oferta presentada por la empresa GEOTECNOLOGIAS
17 SOCIEDAD ANONIMA, por contar con la mayor calificación (99.86%) dentro de las
18 ofertas elegibles, a un precio por predio gráfico de ₡2.300,00 (dos mil trescientos
19 colones) y del predio literal por la suma de ₡1.035,00 (mil treinta y cinco colones), a
20 razón de un monto máximo anual de ₡268.410.000,00 (doscientos sesenta y ocho
21 millones cuatrocientos diez mil colones). Agrega que esta contratación es por un
22 periodo de un año con opción de dos prórrogas, todo conforme al cartel y la oferta.
23 No existiendo preguntas ni comentarios sobre el tema, la señora presidenta lo
24 somete a votación y obtiene cuatro votos afirmativos. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA**

25 **ACUERDA:** -----
26

27 **J277-2020. 1-)** Tener por recibido el oficio DAD-PRV-0552-2020 de fecha 3 de julio
28 de 2020, suscrito por la señora Hazel Ruiz Morales, Jefe del Departamento de
29 Proveduría. **2-)** Adjudicar la Licitación Pública 2020LN-000005-0005900001
30 denominada: **SERVICIOS DE TOPOGRAFÍA PARA MANTENIMIENTO DEL MAPA**

1 CATASTRAL, en los siguientes términos: a-) A favor de la oferta presentada por la
2 Empresa GEOTECNOLOGIAS SOCIEDAD ANONIMA, por mayor a su calificación
3 (99.86%) dentro de las ofertas elegibles. b-) Con los siguientes precios por predio:
4 b.1-) Predio Gráfico: ₡2.300,00 (dos mil trescientos colones). b.2-) Predio Literal:
5 ₡1.035,00 (mil treinta y cinco colones). c-) Por un monto máximo anual de
6 ₡268.410.000,00 (doscientos sesenta y ocho millones cuatrocientos diez mil
7 colones). d-) La contratación es por un año con opción de dos prórrogas. e-) Todo
8 conforme al cartel y la oferta. 3-) **ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----

9
10 **INCISO B-).** Se conoce el oficio DAD-PRV-0595-2020 de fecha 14 de julio del 2020,
11 suscrito por la señora Hazel Ruiz Morales, Jefe del Departamento de Proveeduría,
12 mediante el cual presenta borrador de resoluciones administrativas, para proceder
13 con el pago de bienes y servicios recibidos en periodos presupuestarios anteriores al
14 2020, de las empresas: INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD y
15 CORPORACIÓN SOLINTEC CR S.A. La señora proveedora, explica que
16 corresponde ordenar a la Dirección Administrativa del Registro Nacional, a través de
17 los Departamentos de Proveeduría y Financiero, llevar a cabo las gestiones
18 pertinentes, conforme al ámbito de sus labores, para proceder con la cancelación de
19 las siguientes obligaciones económicas: a-) Al contratista INSTITUTO
20 COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD, las facturas N° DC-1232-2019, por la
21 suma de ₡7.514.301,52 (siete millones quinientos catorce mil trescientos un
22 colones con cincuenta y dos céntimos) y N° DC- 1233-2019, por la suma de
23 ₡26.344.171,94 (veintiséis millones trescientos cuarenta y cuatro mil ciento setenta y
24 un colones con noventa y cuatro céntimos), para un total de ₡33.858.473,46 (treinta
25 y tres millones ochocientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos setenta y tres colones
26 con cuarenta y seis céntimos); lo cual obedece al pago de servicios recibidos en el
27 año 2019, por concepto de Contrato de venta de servicios correspondiente a enlaces
28 VPN y de internet del Centro de Procesamiento de Datos Alterno (CPDA). b-) Al
29 contratista CORPORACIÓN SOLINTEC CR S.A, la factura N°
30 00100001010000000527 por la suma de \$4.752,06 (cuatro mil setecientos cincuenta

1 y dos dólares con seis centavos), lo cual equivale al monto total con impuesto al
2 valor agregado (IVA), por concepto de compra de 1 proyector multimedia, originado
3 en la contratación 2019CD-000185-0009100001, denominada: COMPRA DE 3
4 PROYECTORES PARA EL REGISTRO NACIONAL. Agrega que, en el mismo
5 sentido, es necesario facultar, en los términos del artículo 92 de Ley General de la
6 Administración Pública (Ley número 6227 de fecha 2 de mayo de 1978), a quien
7 ostente el cargo de Director General y/o Sub Director del Registro Nacional, para
8 firmar las resoluciones de pago correspondientes. **La señora Fiorella Salazar**
9 **Rojas**, pregunta cuál es la causa del retraso en el pago de estos servicios, a lo que
10 indica la señora Provedora que se debe a que se tramitó erróneamente la factura,
11 lo cual es imputable al contratista, únicamente, pues, se envió la factura a un correo
12 distinto al establecido en el cartel. Continúa consultando la señora Fiorella Salazar,
13 si este retraso genera algún cargo económico que deba cancelar la Institución, a lo
14 cual la señora **Hazel Ruiz Morales**, contesta que no, incluso para este caso
15 particular se envió la factura a un correo que no pertenece a ningún funcionario del
16 Registro Nacional. No existiendo preguntas ni comentarios adicionales sobre el
17 tema, la señora presidenta lo somete a votación y obtiene cuatro votos afirmativos.

18 **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----
19

20 **J278-2020. 1-)** Tener por recibido el oficio DAD-PRV-0595-2020 de fecha 14 de julio
21 del 2020, suscrito por la señora Hazel Ruiz Morales, Jefe del Departamento de
22 Proveduría. **2-)** Ordenar a la Dirección Administrativa del Registro Nacional, a
23 través de los Departamentos de Proveduría y Financiero, llevar a cabo las
24 gestiones pertinentes, conforme al ámbito de sus labores, para proceder con la
25 cancelación de las siguientes obligaciones económicas: **a-)** Al contratista
26 INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD, cédula jurídica número cuatro
27 cero cero cero cuatro dos uno tres nueve, correspondiente a las facturas N^o
28 DC-1232-2019, por la suma de ₡7.514.301,52 (siete millones quinientos catorce mil
29 trescientos un colones con cincuenta y dos céntimos) y N^o DC- 1233-2019, por la
30 suma de ₡26.344.171,94 (veintiséis millones trescientos cuarenta y cuatro mil ciento

1 setenta y un colones con noventa y cuatro céntimos); para un total de
2 ₡33.858.473,46 (treinta y tres millones ochocientos cincuenta y ocho mil
3 cuatrocientos setenta y tres colones con cuarenta y seis céntimos); lo cual obedece
4 al pago de servicios recibidos en el año 2019, por concepto de Contrato de venta de
5 servicios entre el Instituto Costarricense de Electricidad y la Junta Administrativa del
6 Registro Nacional, correspondiente a enlaces VPN y de internet del Centro de
7 procesamiento de datos alterno (CPDA). **b-)** Al contratista CORPORACIÓN
8 SOLINTEC CR S.A, cédula jurídica número tres uno cero uno seis ocho cero cuatro
9 cuatro cero, correspondiente a la factura № 00100001010000000527 por la suma de
10 \$4.752,06 (cuatro mil setecientos cincuenta y dos dólares con seis centavos), lo cual
11 equivale al monto total con impuesto al valor agregado (IVA); suma la cual obedece
12 al pago por concepto de compra de 1 proyector multimedia, originado en la
13 contratación 2019CD-000185-0009100001, denominada: COMPRA DE 3
14 PROYECTORES PARA EL REGISTRO NACIONAL. **3-)** Facultar, en los términos del
15 artículo 92 de Ley General de la Administración Pública (Ley número 6227 de fecha
16 2 de mayo de 1978), a quien ostente el cargo de Director General y/o Sub Director
17 del Registro Nacional, para firmar las resoluciones de pago correspondientes. **4-)**
18 **ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----
19

20 La señora Hazel Ruiz Morales, se desconecta de la plataforma teams para
21 videoconferencias. -----
22

23 Se incorpora a la reunión el Sr. Gastón Ulett Martínez, directivo. -----
24

25 En el orden propuesto y mediante el uso de la misma plataforma, se incorporan a la
26 reunión los funcionarios Elizabeth Chacón Barahona, Jefe a.i. del Departamento
27 Financiero y Carlos Obando Vargas, Coordinador a.i. del Subproceso de
28 Presupuesto. -----
29
30

1 La señora Fiorella Salazar Rojas procede a comprobar la calidad del audio e
2 imagen, así como la existencia de una comunicación eficaz con las personas que se
3 incorporan. -----

4

5 **INCISO C-).** Se conoce el oficio DAD-FIN-1351-2020 de fecha 13 de julio de 2020,
6 suscrito por la señora Elizabeth Chacón Barahona, jefe a.i. del Departamento
7 Financiero y el señor Carlos Obando Vargas Coordinador a.i, Subproceso
8 Presupuesto, mediante el cual presentan para conocimiento un informe sobre el
9 comportamiento de los ingresos reales de la Junta Administrativa del Registro
10 Nacional, con corte al 30 de junio 2020, con la finalidad de darle seguimiento al
11 impacto de la emergencia sanitaria por el COVID-19 en los ingresos que percibe la
12 Institución. -----

13

14 La señora Elizabeth Chacón Barahona explica el contenido del informe, detallando
15 que del análisis de los meses de febrero a junio 2020, se detecta una tendencia
16 decreciente a partir del mes de marzo, con un promedio mensual de variación de -
17 9.01% en los ingresos reales. -----

18

19 Del análisis comparativo entre los periodos 2019 y 2020, para los mismos meses
20 (febrero a junio), se determina una variación con respecto a 2019 de un -24.37%,
21 siendo el mes de junio el mes con mayor impacto. -----

22

23 En el ejercicio comparativo para los periodos 2019 y 2020 se realizó un análisis por
24 partida de ingreso, siendo el rubro más afectado el que corresponde al Timbre del
25 Registro Nacional, con una variación del -29% respecto al periodo 2019. Al realizar
26 el análisis para el año 2020, este rubro presenta un promedio mensual de variación
27 de -10.57%. -----

28

29 Como parte del trabajo realizado se hace una nueva proyección de los ingresos
30 corrientes al 31 de diciembre del 2020, con base en el promedio de ingresos para I

1 semestre del año, lo cual arroja una variación del -5.38% en relación con los
2 ingresos presupuestados inicialmente para el presente periodo. -----

3
4 La señora Fiorella Salazar indica que observa una importante disminución de los
5 ingresos reales por Gobiernos Locales, por lo que consulta si se conoce la razón,
6 señalando la señora Elizabeth Chacón es un comportamiento normal durante el
7 primer semestre del año repuntando siempre en el segundo semestre, la razón
8 puede deberse a que estos entes mejoran su recaudación en este periodo. -----

9
10 El señor Alexander Uhrig consulta cual es la metodología para realizar la proyección
11 de los ingresos, ya que personalmente considera es posible a futuro los mismos se
12 vean mucho más afectados que lo proyectado. A lo cual, explica la señora Elizabeth
13 Chacón que se promedian los ingresos reales de los primeros 6 meses del año y se
14 proyectan a los 6 meses restantes. -----

15
16 El señor Gastón Ulett señala que el mes de julio tuvo una semana de cierre, por lo
17 cual es razonable pensar que este mes reflejará una disminución aún mayor de los
18 ingresos reales. -----

19
20 Continúa consultando si, a cómo van los ingresos en relación con lo presupuestado,
21 así como con los compromisos de la Institución, se mantendrá una situación de
22 estabilidad o es necesario empezar a plantearse previsiones como Junta
23 Administrativa. A lo que explica la señora Elizabeth Chacón que, la experiencia de
24 años anteriores ha sido que al cierre los gastos son menores a los ingresos, a lo que
25 debe sumársele que, para el presente periodo, algunos proyectos presupuestados
26 no se ejecutaran, como por ejemplo la Remodelación de las oficinas de algunos
27 registros, parte de lo que corresponde al Levantamiento Catastral y el proyecto de
28 Gravimetría del IGN. -----

29
30

1 Por otra parte, la señora Fabiola Varela comenta que existen algunas reformas
2 legales que podrían impactar en la Institución, por la disminución que plantean en los
3 porcentajes de ingresos, por lo que se valorará este aspecto adicional para
4 actualizar las proyecciones en el próximo informe, no omite indicar que ya existen
5 funcionarios trabajando en este análisis. -----
6

7 El señor Carlos Obando agrega que, aun utilizando el promedio de ingresos de junio
8 para proyectarlo al resto del año, se obtienen resultados positivos, en el sentido de
9 que los ingresos reales cubren los gastos corrientes, análisis que es bastante
10 pesimista o conservador, considerando que junio es el mes que reporta menos
11 ingresos hasta el momento, por lo cual las alertas aún no están encendidas. Por otra
12 parte, agrega que si bien los ingresos han disminuido también lo han hecho los
13 gastos. -----
14

15 La señora Fiorella Salazar manifiesta su conformidad con este tipo de análisis, en
16 donde se plantea el peor escenario, con los factores más negativos, ya que permite
17 adelantarse a situaciones financieras complejas. -----
18

19 Los funcionarios Elizabeth Chacón Barahona y Carlos Obando Vargas se
20 desconectan de la plataforma teams para videoconferencias. -----
21

22 No existiendo preguntas ni comentarios adicionales sobre el tema, la señora
23 presidenta lo somete a votación y obtiene cinco votos afirmativos. **LA JUNTA**
24 **ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----
25

26 **J279-2020. 1-)** Tener por recibido el oficio DAD-FIN-1351-2020 de fecha 13 de julio
27 de 2020, suscrito por la señora Elizabeth Chacón Barahona, jefe a.i. del
28 Departamento Financiero y el señor Carlos Obando Vargas Coordinador a.i,
29 Subproceso Presupuesto. **2-)** Tener por conocido el informe sobre el
30 comportamiento de los ingresos reales de la Junta Administrativa del Registro

1 Nacional, con corte al 30 de junio 2020, con la finalidad de darle seguimiento al
2 impacto de la emergencia sanitaria por el COVID-19 en los ingresos que percibe la
3 Institución. **3-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----
4

5 Se incorporan a la sesión los directivos Jonathan Bonilla Córdoba y Steven
6 Oreamuno Herra, este último asume su condición de secretario del Órgano
7 Colegiado. La señora Fiorella Salazar Rojas procede a comprobar la calidad del
8 audio e imagen, así como la existencia de una comunicación eficaz. -----
9

10 **INCISO D-).** Se conoce el oficio DGL-UDE-079-2020 de fecha 20 de julio de 2020,
11 suscrito por la señora Adelita Abarca Ortega, Jefe de la Unidad de Desarrollo
12 Estratégico Institucional, mediante el cual presenta para conocimiento y aprobación,
13 el informe de seguimiento del Plan Anual Operativo correspondiente al primer
14 semestre (PAO 2020). El señor Steven Oreamuno Herra consulta si hay alguna duda
15 o comentario al respecto, y resalta el documento debe ser aprobado para remitirlo a
16 las autoridades correspondientes. Indican los directivos que no hay consultas ni
17 comentarios, por lo que, la señora presidenta lo somete a votación y obtiene siete
18 votos afirmativos. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----
19

20 **J280-2020. 1-)** Tener por recibido el oficio DGL-UDE-079-2020 de fecha 20 de julio
21 de 2020, suscrito por la señora Adelita Abarca Ortega, Jefe de la Unidad de
22 Desarrollo Estratégico Institucional. **2-)** Aprobar el informe de seguimiento del Plan
23 Anual Operativo correspondiente al primer semestre (PAO 2020). **3-) ACUERDO**
24 **FIRME POR UNANIMIDAD.** -----
25

26 **INCISO E-).** Se conoce informe verbal de asuntos relevantes de la Dirección
27 General. Los señores Fabiola Varela Mata, Directora General y Luis Gustavo
28 Álvarez, Subdirector General, proceden a informar sobre cuatro temas en concreto: -
29
30

1 a- Charlas virtuales: Explica la señora Fabiola Varela Mata, se continúa con la
2 capacitación para usuarios y público en general a través de Facebook live, la cual ha
3 sido de gran éxito. La realizada el día de hoy contó con gran audiencia y según
4 datos recientes tiene hasta el momento 2368 reproducciones, el tema tratado fue
5 Sociedades Anónimas y Sociedades de Responsabilidad Limitada, asambleas,
6 domicilios y disoluciones; de parte de la Dirección General hay gran satisfacción por
7 el resultado de esta iniciativa, por lo que se continuará con este tipo de actividades. -

8

9 b- Vacaciones de los funcionarios: En razón de las consultas realizadas por el Sr.
10 Steven Oreamuno Herra se encargó un informe, en donde cada dirección presentó
11 el saldo de vacaciones para cada uno de sus colaboradores, por lo cual, ya hay un
12 primer dato, sin embargo, para efecto de visualizarlo no es tan claro, de momento,
13 pues está integrado por muchos factores, los cuales dependen de las condiciones de
14 cada funcionario, por ejemplo, cantidad de días de vacaciones y periodos vigentes,
15 entre otros. Se procederá afinar los datos para presentarlos de manera clara y
16 grafica la próxima semana, pero, para mayor tranquilidad se adelanta que, del
17 Registro de Personas Jurídicas, únicamente tres personas están teniendo un saldo
18 de vacaciones negativo, para saldar en el periodo 2021; de Bienes Muebles sería
19 una persona; del Registro Inmobiliario tres personas; de la Dirección de Informática
20 dos; del Registro de Propiedad Industrial ocho personas; de la Dirección
21 Administrativa veintidós personas - acá tenemos muchos funcionarios con labores
22 secretariales o asistenciales que no tienen funciones teletrabajables al igual que los
23 choferes; en la Dirección de Servicios es donde tenemos un mayor problema, con
24 123 personas, las funciones de estos funcionarios no son teletrabajables porque es
25 atención al usuario, recibir documentos en el diario, anotar, escanear, entre otros,
26 siendo que para algunos casos tendrán hasta el 2022 para saldar las vacaciones. En
27 razón de lo anterior se puede tener tranquilidad que la parte sustantiva no está
28 siendo afectada como en algún momento se pensó. -----

29

30

1 Los directores tendremos que avocarnos a valorar, de aquellas áreas que no tienen
2 funciones teletrabajables, la opción de cambiar hasta por dos meses funciones al
3 personal que allí labora, para atender un eventual cierre de la Institución sin hacer
4 uso de las vacaciones, sino por medio de movimientos del recurso humano para
5 aprovecharlo de manera distinta, de todo lo cual se estará informando. -----

6
7 c- Recurso de Amparo por la plataforma APT: Informa el Sr. Luis Gustavo Álvarez,
8 que el día 20 de julio un topógrafo presentó un Recurso de Amparo contra el
9 Registro Nacional y contra el Banco Central, a este último por obligar al uso de la
10 firma digital en algunos trámites relacionados a la presentación de planos y en lo que
11 interesa al Registro señala que, por obligar y exigir a los profesionales en topografía
12 tramitar los planos de catastro en forma digital a través de un sistema ineficiente y
13 mal configurado; ya el recurso se está atendiendo a través del Departamento Legal.

14
15 El señor Steven Oreamuno Herra agradece el esfuerzo realizado por la Dirección
16 General en la elaboración del informe referente a las vacaciones de los funcionarios,
17 así como por la recepción de planos desde el día viernes de la semana pasada, eso
18 sirvió para adelantar con respecto a la cantidad de planos pendientes. -----

19
20 Continúa consultando el Sr. Oreamuno Herra si, ¿en el tema de las vacaciones se
21 está valorando el cierre colectivo que hace la Institución a final de año? -----

22
23 Con respecto al Recurso de Amparo interpuesto informa el Sr. Oreamuno Herra que,
24 ya existen algunos antecedentes judiciales con respecto al APT, incluso hay uno de
25 resolución reciente a favor del Registro Nacional y del Colegio Federado de
26 Ingenieros y Arquitectos (CFIA) por si desean consultarlos; también recuerda el APT
27 está respaldado en un decreto y tiene más de un año de estar funcionando, por lo
28 que le parece curioso a estas alturas se esté interponiendo el recurso. Por otra
29 parte, la obligación de usar la firma digital no fue algo definido por el Registro
30 Nacional, sino del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. -----

1 No omita indicar la disponibilidad del CFIA en colaborar para que se proceda a dar
2 respuesta de la mejor manera, frente a este recurso, pues quien solicita como
3 obligatorio el uso de la firma digital es el CFIA. -----
4

5 Aclara el señor Luis Gustavo Álvarez que el proceso judicial al que hace referencia
6 don Steven Oreamuno es un Contenciosos Administrativo, el cual fue rechazado por
7 razones de forma y no se entró a analizar el fondo. Continúa indicando que
8 efectivamente el recurso planteado trata aspectos que no corresponden al Registro
9 Nacional, como lo de la firma digital, pero se procederá a dar respuesta a lo que
10 corresponde de acuerdo a nuestra competencia. -----
11

12 La señora Fabiola Varela procede a dar respuesta a la consulta planteada por el Sr.
13 Oreamuno Herra con respecto al cierre que hace la Institución a final de año,
14 indicando que no se ha procedido a plantear ninguna propuesta al respecto, hasta
15 tanto no se analicen los datos del informe de vacaciones que se está concretando,
16 este servirá de insumo para definir si se procede o no con el cierre colectivo. Aclara
17 que la práctica de las vacaciones colectivas no es una costumbre de la
18 Administración desde siempre, sino que se implementó en los últimos 5 o 6 años, en
19 razón de que existía el efecto contrario, que era que las personas acumulaban
20 vacaciones, por lo que el cierre buscaba evitar que los funcionarios acumularan
21 periodos, esto entre otros factores. La situación actual es distinta, por lo que, una
22 vez se concreten los datos se procederá a analizar si es pertinente proponer
23 vacaciones colectivas o no, personalmente de lo visto hasta el momento, considera
24 no es recomendable seguir esa vía como Administración, para dejarle vacaciones a
25 los funcionarios y que ellos elijan en que momento las toman. -----

26 Continúa indicando que, vistos los datos de manera preliminar, la Administración se
27 encuentra más tranquila, pues la problemática con respecto a este tema no es tan
28 grave como se pensaba, ya que de 1088 funcionarios solo 145, aproximadamente,
29 están con saldos en negativos. -----
30

1 **d- Nombramiento de las 25 plazas descongeladas en aplicación de la Directriz 55H:**

2 Con respecto a la consulta realizada en la sesión anterior por el directivo Steven
3 Oreamuno Herra, la señora Fabiola Varela informa que, de las 25 plazas que se
4 liberaron por la Directriz 55H, ya se cuenta con un oficio del Departamento de
5 Gestión Institucional de Recursos Humanos que se trasladará a la Secretaría para
6 hacer de su conocimiento lo que refiere al tema. Se adelanta que de las 25 plazas,
7 15 se designaron al Registro Inmobiliario y 12 de ellas son de la parte catastral.
8 Estas plazas apenas se están nombrando porque hubo que cambiarles la
9 especialidad, lo cual conlleva todo un trámite, pues no eran plazas catastrales sino
10 registrales. Estos nombramientos empezaran a regir a partir del 01 de agosto. Con
11 respecto a las plazas restantes vendrá en el oficio el detalle por registro, la mayoría
12 son ascensos interinos, respetando la carrera administrativa o pidiendo terna al
13 Servicio Civil. No existiendo preguntas ni comentarios adicionales sobre el tema, la
14 señora presidenta lo somete a votación y obtiene siete votos afirmativos. **LA JUNTA**

15 **ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----
16

17 **J281-2020. 1-) Tener por recibido el informe verbal de acciones relevantes de la**
18 **Dirección General del Registro Nacional, presentado por los señores Fabiola Varela**
19 **Mata y Luis Gustavo Álvarez Ramírez, Directora y Subdirector General,**
20 **respectivamente, sobre: a- Aceptación de las charlas virtuales que se imparten a**
21 **través de Facebook live, para de los usuarios y público en general. b- Vacaciones de**
22 **los funcionarios. c- Presentación de un recurso de amparo contra la plataforma APT.**
23 **d- Nombramiento de las 25 plazas descongeladas en aplicación de la Directriz 55H.**

24 **2-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----
25

26 **ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA.** -----
27

28 No hay asuntos por tratar. -----
29

30 **ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS DE LOS SEÑORES MIEMBROS.** -----

1 **INCISO A-).** Se conoce el oficio C-282-2020, suscrito por las señoras Yolanda Mora
2 Madrigal, Abogada de la Procuraduría y Silvia Patiño Cruz, Procuradora Adjunta,
3 ambas de la Procuraduría General de la República (PGR), mediante el cual en
4 atención del oficio JAD-271-2020, de fecha 24 de junio de 2020 y atendiendo los
5 acuerdos firmes de la Junta Administrativa del Registro Nacional N°J611-2019 y
6 J189-2020, se presenta opinión jurídica relacionada con aclarar qué órgano del
7 Registro Nacional, sea la Dirección General o la Junta Administrativa, le corresponde
8 instruir la terna para designar al representante del Registro Nacional ante el Consejo
9 Superior Notarial. -----

10
11 El señor Steven Oreamuno Herra, realiza un resumen de las principales
12 conclusiones a las que llega la PGR indicando que: -----

- 13
14 1. Al Ministerio de Justicia le corresponde administrar el sistema nacional de
15 registros e inscripciones de bienes y personas jurídicas, competencia que
16 ejerce a través de la Dirección General del Registro Nacional y de la Junta
17 Administrativa. -----
- 18 2. El Registro Nacional está bajo la dirección superior de la Junta Administrativa,
19 la cual es un órgano desconcentrado del Ministerio de Justicia, quien posee
20 potestades decisorias, internas y externas en el campo de la organización
21 registral. -----
- 22 3. El Director General, en el ejercicio de sus competencias, cumple dos papeles
23 primordiales dentro de la estructura orgánica del Registro Nacional: fungir
24 como superior jerárquico, con competencias de carácter administrativo de los
25 Directores y de todos los funcionarios de la Institución, y ejercer como
26 funcionario ejecutivo de la Junta. -----
- 27 4. El Código Notarial y la Ley de Creación del Registro no señalan a cuál de los
28 órganos, le corresponde instruir la terna para designar a su representante
29 ante el Consejo Superior Notarial. -----

- 1 5. En ejercicio de competencias residuales y tomando en consideración que la
2 Junta Administrativa es el órgano de dirección superior del Registro Nacional,
3 le corresponde instruir la terna para designar al representante ante el Consejo
4 Superior Notarial. -----
- 5 6. Conforme al artículo 22 del Código Notarial, será el Consejo de Gobierno
6 quien, en última instancia, elija al representante del Registro ante el Consejo,
7 entre los candidatos propuestos por la Junta Administrativa. -----
- 8 7. Para la conformación de la terna, el órgano colegiado se rige por las reglas de
9 la discrecionalidad administrativa, respetando la alternabilidad de género,
10 cumpliendo los requisitos del artículo 22 del Código Notarial, garantizando la
11 vinculación de las personas propuestas con el Registro Nacional. -----
- 12 8. No existe una norma que faculte al Consejo de Gobierno nombrar de forma
13 “directa” al Director General del Registro como miembro del Consejo Superior
14 Notarial, sin la existencia previa de una terna y el cumplimiento de los demás
15 requisitos aquí señalados. -----

16
17 La señora Andreína Vincenzi manifiesta su conformidad con lo resuelto por la PGR,
18 pues viene a confirmar un dictamen del año 2010 en el que se establecía eso
19 mismo, y fue lo que su persona manifestó en el momento que se dio la discusión
20 del asunto. Por lo que, ante lo resuelto le surge la duda sobre la validez del
21 nombramiento de las personas que actualmente representan al Registro Nacional
22 frente al Consejo Superior Notarial y las consecuencias que de ese acto
23 administrativo se derivan, por lo que considera importante analizar el tema. -----

24
25 La señora Fiorella Salazar indica que, a pesar de que no es abogada comprende
26 hay un principio en derecho que señala que la ley no es retroactiva y en el
27 momento que se decidió sobre este tema, de la elaboración de la terna, no se
28 contaba con el criterio que hoy conocemos, por lo que agradece si se toma en
29 cuenta este aspecto para el análisis. -----

1 El señor Luis Gustavo Álvarez indica que su valoración personal es similar a la de
2 doña Fiorella Salazar, en el sentido de que el criterio se tiene a partir de esta fecha y
3 nos cubre desde ese momento, es decir, no es retroactivo. Además, recuerda que la
4 elaboración de la terna la realizó la Dirección General porque así se le designó a
5 través de un acuerdo de la Junta Administrativa, con lo que se puede indicar hubo
6 una delegación de esa competencia. Hacer una aplicación retroactiva del criterio
7 puede traer consecuencias negativas no solo en el Registro Nacional sino también
8 para el Consejo Superior Notarial. -----
9

10 El señor Gastón Ulett indica que analizando tanto el criterio de la PGR como el
11 criterio elaborado por el Departamento de Asesoría Jurídica para este tema, le
12 preocupa sobremanera los mismos disten tanto, al punto que la PGR indica que el
13 análisis realizado por el Departamento de Asesoría Jurídica no está sustentado en
14 norma alguna. Con respecto a lo señalado por la Sra. Andreína Vincenzi, indica su
15 preocupación es válida, y recomienda valorar la posibilidad de mejorar el acto, a
16 través de la ratificación, siempre y cuando la presente Junta Administrativa esté de
17 acuerdo con el acto administrativo emitido por la Dirección General en torno a este
18 tema. No omite indicar que el papel que realizan don Mauricio Soley y doña Yolanda
19 Viquez en el Consejo es muy bueno, pues le consta el trabajo que realizan ambos.
20 Por tanto, considera la vía de la ratificación, puede ser una buena medida para
21 subsanar el asunto. -----
22

23 Continúa indicando el señor Ulett, otro aspecto importante que señala el criterio es
24 que el Director General, como director ejecutivo, puede hacer todo aquello que está
25 establecido en la ley, y todo aquello que no esté expresamente definido le va a
26 corresponder a la Junta Administrativa. Al ser esto tan amplio y valorando que la vía
27 del Departamento de Asesoría Jurídica ha sido otra, valdría la pena realizar una
28 revisión de criterios anteriores y determinar que se debería cambiar. -----
29
30

1 El señor Jonathan Bonilla manifiesta que el escenario de nulidades absolutas o
2 relativas es importante, por lo que hay que referirse a la Ley General de la
3 Administración Pública y algunos dictámenes relacionados. Técnicamente habría
4 que valorar si la situación refiere a una nulidad absoluta o relativa, pero
5 personalmente considera el tema de la competencia, se refiere a una nulidad relativa
6 y por lo tanto llevaría razón don Gastón Ulett en el tanto se puede convalidar el acto,
7 con un efecto retroactivo a la fecha del acto convalidado. Por lo que considera, lo
8 importante es revisar con calma y detenimiento si el vicio por falta de competencia
9 obedece a una nulidad relativa y presentar el tema, nuevamente, al órgano
10 colegiado. De manera preliminar le parece el asunto si puede estar dentro de ese
11 supuesto, nulidad relativa. -----

12
13 La señora Andreína Vincenzi señala que el acuerdo emitido por la Junta
14 Administrativa el año pasado señalaba el comisionar a la Dirección General para la
15 elaboración de la terna, con lo que, valorando esa redacción, daría por solventado el
16 tema. -----

17
18 Indica el señor Jonathan Bonilla otro aspecto importante a valorar sería el de la
19 delegación, pues esta competencia no es expresa para el órgano colegiado, sino
20 que tiene carácter residual, y que de acuerdo al dictamen parece ser exclusiva, por
21 lo que personalmente se inclina por la propuesta de ratificar el acto y así
22 consolidarlo, ya que desde el punto de vista jurídico el tema no es bien claro. -----

23
24 El señor Luis Gustavo Alvarez manifiesta su conformidad con la propuesta de
25 ratificar el acto, con lo cual se termina de subsanar el tema. -----

26
27 La directiva Ana Grettel Coto se desconecta de la plataforma teams para
28 videoconferencias. -----

29
30

1 La señora Fiorella Salazar consulta si la terna pasó por Consejo de Gobierno o fue
2 un nombramiento directo, a lo que aclaran los señores Andreína Vincenzi y Luis
3 Gustavo Álvarez, que si pasó por el Consejo de Gobierno y fue este quien
4 seleccionó a las personas que actualmente representan al Registro Nacional ante el
5 Consejo Superior Notarial, de la terna enviada y elaborada por la Dirección General.

6

7 El señor Gastón Ulett indica estar de acuerdo con la propuesta de ratificación, más
8 no considera este sea el momento oportuno para hacerlo. -----

9

10 Los directivos Andreína Vincenzi y Steven Oreamuno recomiendan tener por
11 recibido el criterio de la PGR y agendar la ratificación del acuerdo J611-2019 para
12 una próxima sesión. -----

13

14 Por su parte, el señor Jonathan Bonilla agrega que, considera recomendable solicitar
15 a la Dirección General, quien elaboró y remitió la terna al Consejo de Gobierno,
16 traslade al presente órgano colegiado la documentación enviada para así ratificar, no
17 la delegación sino la terna elaborada, esto preliminarmente, ya que desconoce el
18 antecedente. No existiendo preguntas ni comentarios adicionales sobre el tema, la
19 señora presidenta lo somete a votación y obtiene seis votos afirmativos. **LA JUNTA**

20 **ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

21

22 **J282-2020. 1-)** Tener por recibido el criterio jurídico C-282-2020, suscrito por las
23 señoras Yolanda Mora Madrigal, Abogada de la Procuraduría y Silvia Patiño Cruz,
24 Procuradora Adjunta, ambas de la Procuraduría General de la República; a través
25 del cual dan respuesta a la consulta realizada por la Junta Administrativa del
26 Registro Nacional, mediante oficio JAD-271-2020, de fecha 24 de junio de 2020,
27 tendiente aclarar que órgano del Registro Nacional, sea la Dirección General o la
28 Junta Administrativa, es el competente para, en los términos del artículo 22 del
29 Código Notarial, instruir la terna para designar a los representantes del Registro
30 Nacional ante el Consejo Superior Notarial. **2-)** Solicitar a la Dirección General

1 traslade, al presente órgano colegiado, la terna enviada al Consejo de Gobierno para
2 la designación de los representantes del Registro Nacional ante el Consejo Superior
3 Notarial, así como cualquier información adicional relacionada al tema y que haya
4 sido también remitida; con la finalidad de ser analizada en la próxima sesión
5 ordinaria. **3-)** Instruir a la Secretaría de la Junta Administrativa a incluir en el orden
6 del día de la próxima sesión ordinaria, la documentación solicitada a la Dirección
7 General en el punto anterior. **4-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----

8
9 **INCISO B-).** Se conoce manifestación verbal del señor Steven Oreamuno Herra, con
10 respecto a una capacitación para nuevos miembros que está pendiente, la cual se
11 ha pospuesto en razón de la Alerta Sanitaria por Covid 19 y que es necesario
12 retomar, sin embargo, se considera para un mejor aprovechamiento, la misma se
13 realice una vez que la presidencia nombre los miembros suplentes que hacen falta,
14 para hacer un solo paquete de capacitaciones virtuales. Continúa indicando que, la
15 secretaría tiene presente el tema y solo quedaría a la espera de que se informe se
16 realizaron los nombramientos, para coordinar lo que corresponda y materializar la
17 capacitación. -----

18
19 La señora Andreína Vincenzi indica que el día de ayer se realizó una reunión de la
20 Comisión de Riesgos y en cuanto a este tema se decidió como recomendable, se dé
21 la capacitación a los miembros de Junta una vez que se incorporen los miembros
22 suplentes, que están pendientes de nombrar, pero además que la misma incluya un
23 componente de ética y confidencialidad y no solo aspectos operativos y legales de la
24 Institución. -----

25
26 La señora Fiorella Salazar manifiesta su conformidad respecto a la propuesta de la
27 Comisión de Riesgos. No existiendo preguntas ni comentarios adicionales sobre el
28 tema, la señora presidenta lo somete a votación y obtiene seis votos afirmativos. **LA**
29 **JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

1 **J283-2020. 1-)** Tener por recibido el informe verbal del señor Steven Oreamuno
2 Herra, en su condición de Secretario de la Junta Administrativa, respecto a la
3 organización de la Capacitación para nuevos miembros que está pendiente de
4 realizar. **2-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----

5

6 **INCISO C-).** Se conoce informe verbal del señor Steven Oreamuno Herra, en su
7 condición de Secretario de la Junta Administrativa, quien indica que, desde la
8 Secretaría se ha venido trabajando con el Departamento de Gestión Institucional de
9 Recursos Humanos para la elaboración de indicadores de desempeño, para la
10 posterior evaluación del personal de apoyo, lo cual responde a una nueva
11 metodología emitida por decreto el año pasado. La misma no solo aplicará a la
12 Secretaría sino a todos los funcionarios de la Institución, incluyendo la Auditoría
13 Interna, por lo que se considera es de importancia el órgano colegiado conozca esta
14 forma de evaluación. En razón de lo anterior, se agendará un espacio en la próxima
15 sesión ordinaria, para que los funcionarios que conocen del tema nos expliquen esta
16 nueva metodología de evaluación del desempeño. No existiendo preguntas ni
17 comentarios sobre el tema, la señora presidenta lo somete a votación y obtiene seis
18 votos afirmativos. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

19

20 **J284-2020. 1-)** Tener por recibido el informe verbal del señor Steven Oreamuno
21 Herra, en su condición de Secretario de la Junta Administrativa, sobre la necesidad
22 de agendar un espacio en la próxima sesión ordinaria para que el Departamento de
23 Gestión Institucional de Recursos Humanos explique la nueva metodología de
24 Evaluación del Desempeño. **2-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----

25

26 **ARTÍCULO SEXTO: ASUNTOS VARIOS.** -----

27

28 **INCISO A-).** Se conoce oficio sin número y sin fecha, suscrito por la señora María de
29 los Ángeles Arias Chacón, mediante el cual reporta el ERROR DE UN DOCUMENTO
30 INSCRITO O DEFECTUOSO, TOMO 379-ASIENTO 1536. -----

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

El señor Steven Oreamuno Herra explica la señora María de los Ángeles Arias es una usuaria recurrente en sus denuncias ante el Registro Inmobiliario y la Junta Administrativa, en este caso su denuncia ingresa mediante correo electrónico a: Coordinación de Reconstrucción del Reg. Inmobiliario, Secretaría de Bienes Inmuebles y Junta Administrativa. Considera lo que corresponde, en este caso, es tener por conocida la información y solicitar al Registro Inmobiliario su atención. -----

Consulta la posibilidad de tomar algún acuerdo o disposición en el sentido de que este tipo de solicitudes no sean analizadas por el órgano colegiado, ya que es un tema cuya valoración es de la parte sustantiva y se trae a este seno en razón de que ingresan al correo de la Junta Administrativa de manera directa. -----

Manifiesta el señor Alexander Uhrig que le llama la atención esta señora en sus conclusiones hace aseveraciones muy serias, las cuales, incluso, podrían ser peligrosas para ella, pues habla de estafas y complicidad, entre otros aspectos. -----

Indica la señora Andreína Vincenzi que, en la misma línea de lo señalado por el señor Alexander Uhrig, la usuaria lleva 15 años, aproximadamente, haciendo este tipo denuncias, por lo que consulta, si es posible, se valore la presentación de una querrela, pues es demasiado insistente y con afirmaciones muy fuertes, que ya pasan a otro nivel, ya no son inquietudes de aspectos concretos sino que ya está haciendo acusaciones muy serias. -----

La señora Fiorella Salazar indica que aunque sea recurrente si nos llegan acusaciones tan fuertes debemos atenderlas, o como mínimo referir al registro que corresponda. -----

1 Consulta el señor Steven Oreamuno si en algún momento la señora ha sido querellada,
2 a lo cual indica el señor Osman Díaz, que sí, quizá hace unos 10 años, pero desconoce
3 el desenlace del asunto, el cual se le trasladó al Departamento Legal para su atención.
4

5 La señora Fiorella Salazar indica que, definitivamente no se puede dejar de conocer el
6 asunto, por lo que recomienda se traslade al Registro Inmobiliario para su atención.
7 Adicionalmente, indica le gustaría tener un informe de cuál ha sido la actividad o
8 denuncias realizadas por esta usuaria, así como la atención que se le ha dado a las
9 mismas, para que una vez se tenga claro el panorama se determine como proceder,
10 para lo cual se agradece a la Secretaría su colaboración en esta recopilación de
11 información, lo cual no es urgente, por lo cual se puede agendar para dentro de un
12 mes, aproximadamente. No existiendo preguntas ni comentarios sobre el tema, la
13 señora presidenta lo somete a votación y obtiene seis votos afirmativos. **LA JUNTA**

14 **ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----
15

16 **J285-2020. 1-)** Tener por recibido el oficio sin número, ingresado a la Secretaría de
17 la Junta Administrativa, vía correo electrónico, en fecha 14 de julio del 2020, suscrito
18 por la señora María de los Ángeles Arias Chacón, mediante el cual reporta el
19 **ERROR DE UN DOCUMENTO INSCRITO O DEFECTUOSO, TOMO 379-ASIENTO**
20 **1536. 2-)** Trasladar el oficio señalado en el punto anterior al Registro Inmobiliario
21 para su atención, instruyendo se informe al órgano colegiado lo resuelto. **3-)** Instruir
22 a la Secretaría de la Junta Administrativa, para que remita al órgano colegiado en el
23 plazo máximo de un mes, un informe en el que se registren las solicitudes realizadas
24 por la señora María de los Ángeles Arias Chacón, y que consten en los archivos
25 digitales de la Unidad, así como la indicación de cuál ha sido la atención dada a las
26 mismas. **4-)** **ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----
27

28 **INCISO B-).** Se conoce consulta del señor Alexander Uhrig, con respecto a los
29 lineamientos de calificación para los registradores a nivel general, concretamente lo
30 que refiere al momento para señalar los defectos de un documento, pues existen

1 casos en los que se presenta una escritura se le señalan defectos y posteriormente
2 cuando se reingresa, subsanando, se le indican defectos nuevos, lo cual causa
3 mucho atraso y torna el proceso poco eficiente. -----
4

5 Explica el señor Luis Gustavo Álvarez este es un tema ya regulado en la Ley de
6 Inscripción de Documentos Públicos, denominado principio de calificación unitaria,
7 en donde todos los registradores tienen la obligación de consignar los defectos de
8 un documento en la primera y única calificación. Sin embargo, en la vida real lo que
9 pasa algunas veces, es que cuando un documento regresa, si no es asignado al
10 mismo registrador, por un tema de rol de trabajo por vacaciones, incapacidades,
11 entre otros, el nuevo registrador, por un tema de responsabilidad, hace una revisión
12 desde cero del documento, en donde si encuentra defectos nuevos los señala. Esta
13 situación es calificada como una falta grave para el registrador, pues la calificación
14 debe ser unitaria, en este caso lo que corresponde es que el notario comunique la
15 situación al coordinador, lo que podría llevar a la apertura de un procedimiento para
16 el funcionario que incumplió. -----
17

18 Las direcciones constantemente están en la valoración de situaciones y en la
19 unificación de criterios, para evitar la diversidad de los mismos en la calificación, lo
20 cual se suma a la existencia de las guías de calificación. Por lo anterior, la
21 importancia de reportar estas situaciones, para así mejorar el proceso de calificación
22 según corresponda. -----
23

24 Indica la señora Fiorella Salazar si el tema da como para realizar una infografía o
25 algún tipo de publicidad para los usuarios, de manera que se informe de los
26 derechos frente a este tipo de situaciones. -----
27

28 El señor Alexander Uhrig indica lo ve más como un tema interno, de reforzar entre
29 coordinadores y registradores, o como un tema para tocar en las charlas de
30 capacitación virtual que se están realizando. -----

1 Indica la señora Fabiola Varela se deja el tema para incorporarlo en los temas que
2 se están publicitando a través de las infografías e incluirlo como parte de las charlas.

3

4 La señora Andreína Vincenzi indica que, ya que se va analizar el tema, considera
5 recomendable valorar la responsabilidad de los registradores en los casos en los que
6 se les asigna un documento que, por distintas razones ya fue objeto de calificación
7 por otro registrador, y en este camino detecta nuevos defectos porque la calificación
8 previa fue errónea y ahora a este nuevo le corresponde inscribir. Cómo hacer para
9 que este segundo funcionario no asuma la responsabilidad por un error que cometió
10 el primero. -----

11

12 La señora Fabiola Varela señala que el principio de calificación unitaria está lleno de
13 vicisitudes y debe comprenderse en la calificación que realiza un mismo funcionario,
14 lo cual, si bien no lo detalla la Ley de Inscripción de Documentos, en la práctica
15 ningún registrador va asumir la responsabilidad de inscribir un documento al cual se
16 le detecta un defecto, que en su momento debió ser señalado por el registrador
17 inicial y no se hizo. También existe la posibilidad de que un documento no sea
18 subsanado correctamente y por ello deba devolverse, entre otros posibles casos. ---

19

20 Consulta la señora Andreína Vincenzi si el reglamento matiza este tema en algún
21 sentido, porque si nos apegamos a lo que dice la Ley de Inscripción, el Registro
22 sería responsable ante la no inscripción de un documento por la situación que se
23 explica, es decir, por violación al principio de calificación unitaria, sino es así, sería
24 bueno el análisis del asunto, para mejorar este tema; a lo que señala la señora
25 Fabiola Varela no recuerda con precisión, pero será parte de los asuntos a valorar. --

26

27 Recomienda el señor Jonathan Bonilla, previo a realizar alguna comunicación al
28 público en general sobre el tema, se valore con las direcciones de cada registro que
29 tanto se violenta este principio de calificación unitaria para que, con base en esa
30 información se tomen las medidas correctivas que correspondan, primero a lo interno

1 y después de cara al usuario. No existiendo preguntas ni comentarios sobre el tema,
2 la señora presidenta lo somete a votación y obtiene seis votos afirmativos. **LA**
3 **JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

4
5 **J286-2020.** Tener por atendida la consulta del señor Alexander Uhrig, con respecto
6 a los lineamientos de calificación para los registradores, concretamente en lo que
7 refiere al momento oportuno para señalar los defectos de un documento público. ----

8
9 **INCISO C-).** Se conoce consulta verbal de la señora Andreína Vincenzi sobre el
10 trámite dado a dos oficios del ICODEN, el primero en el cual se solicitó se valore la
11 modificación del artículo 14 del "Reglamento para el Funcionamiento y la Utilización
12 del Portal "Crearempresa", promulgado mediante el Decreto Ejecutivo número
13 37593-JP-MINAE-MAG-MEIC-S, documento trasladado a la señora Fiorella Salazar
14 mediante acuerdo de la presente Junta administrativa y el segundo, referente a la
15 presentación de una terna para la designación del miembro suplente, en
16 representación del ICODEN, para este órgano colegiado, el cual se trasladó
17 directamente a la señora Fiorella Salazar. -----

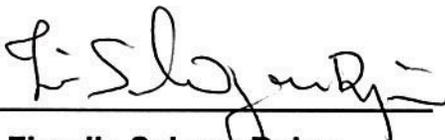
18
19 La señora Fiorella Salazar señala, con respecto al envío de la terna que, el oficio si
20 fue recibido, sin embargo, no se ha hecho la designación porque se está a la espera
21 de la terna de la PGR, para realizar los nombramientos pendientes en un solo
22 momento. -----

23
24 Con respecto al tema de "Crearempresa", se va a revisar si ya se trasladó la
25 información para su atención, pues tengo clara la discusión, más no el envío de la
26 información, por lo que voy a proceder a revisar si el asunto ya está en el Despacho
27 o para determinar en qué parte del proceso esta. No existiendo preguntas ni
28 comentarios sobre el tema, la señora presidenta lo somete a votación y obtiene seis
29 votos afirmativos. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

1
2 **J288-2020. 1-** Conocer como inciso a-) del CAPÍTULO CUARTO DE ASUNTOS DE
3 LA PRESIDENCIA, el oficio DM-0904-2020 de fecha 20 de julio del 2020, suscrito
4 por el señor Elián Villegas Valverde, Ministro de Hacienda, mediante el cual solicita
5 una "Reestructuración de la propuesta de presupuesto presentada para el año
6 2021", y como inciso b-) del mismo capítulo, la continuidad del tema de la oficina del
7 Colegio de Abogados y Abogados ubicada en el Registro Nacional. 2-) como inciso
8 único del CAPÍTULO DE ASUNTOS DE LOS SEÑORES MIEMBROS, un correo
9 electrónico recibido vía correo electrónico en la Secretaría de la Junta
10 Administrativa, relacionado con el reconocimiento de dietas ante el principio de
11 simultaneidad de los participantes, y el tema de sesiones virtuales. 3-) Autorizar
12 incólume, en lo demás, el orden del día propuesto para la presente sesión. 4-)
13 Autorizar el acceso temporal a la sesión de funcionarios de la Administración para
14 que amplíen de manera verbal o aclaren cualquier interrogante que surja con
15 respecto a los temas de la agenda, en cuyo caso se consignará en la presente acta
16 el nombre de cada funcionario, así como el momento de entrada y salida de la
17 sesión. 5-) **ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD:**-----
18
19 **ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.**-----
20
21 **La señora presidenta,** somete a discusión y aprobación, el acta N°.19-2020,
22 correspondiente a la sesión ordinaria del 16 de julio de 2020, la cual en
23 consideración de los miembros presentes en este momento se aprueba por
24 unanimidad. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:**-----
25
26 **J289-2020. 1-** Aprobar el acta N°.19-2020 correspondiente a la sesión ordinaria del
27 23 de julio de 2020, de la siguiente manera: a-) Por unanimidad con el voto de los
28 directivos, Fiorella Salazar Rojas, Andreina Vincenzi Guila, y Alexander Urrig
29 Martínez, que estuvieron presentes en la totalidad de la misma. b-) Los directivos
30 Ana Grette Coto Orozco, Gastón Ulett Martínez y Jonathan Bonilla Córdoba, votan

1 **J287-2020.** Tener por atendidas las consultas verbales de la señora Andreína
2 Vincenzi sobre el trámite dado a dos oficios del ICODEN, el primero en el cual se
3 solicitó se valore la modificación del artículo 14 del "Reglamento para el
4 Funcionamiento y la Utilización del Portal "Crearempresa", y el segundo, referente a
5 la presentación de una terna para la designación del miembro suplente, en
6 representación del ICODEN frente a la Junta Administrativa del Registro Nacional. ---

7
8
9
10 Sin más asuntos por tratar, al ser las dieciocho horas con veinticinco minutos se
11 tiene por concluida la presente sesión. -----
12
13
14

15
16 

17
18 **Fiorella Salazar Rojas**
19 **PRESIDENTA**

20 

21 **Ana Grettel Coto Orozco**
22 **SECRETARIA AD HOC**
23 **Artículos Primero, Segundo y**
24 **Tercero hasta el Inciso C-)**

25
26 
27 **Steven Oreamuno Herra**
28 **SECRETARIO**

29 **A partir del Artículo Tercero Inciso D-)**
30