

Acta N°. 12-2022 (extraordinaria)

11 de mayo de 2022

Pág. 1 de 8

1 **ACTA DE LA SESIÓN N°. 12-2022. (EXTRAORDINARIA).** Acta de la sesión
2 extraordinaria número doce dos mil veintidós- de la Junta Administrativa del Registro
3 Nacional, la cual, se celebra de manera presencial, a las catorce horas con treinta
4 y cinco minutos del once de mayo del dos mil veintidós. En el acto se comprueba
5 el quórum necesario para iniciar la sesión y se acredita la participación de **SIETE**
6 **MIEMBROS PROPIETARIOS: Gerald Campos Valverde**, Ministro de Justicia y
7 paz, **Jonathan Bonilla Córdoba**, representante de la Procuraduría General de la
8 República, **Adriana Ibarra Vargas**, representante del Colegio de Ingenieros
9 Topógrafos, **Gastón Ullet Martínez**, representante de la Dirección Nacional de
10 Notariado, **Andreína Vincenzi Guilá**, representante del Instituto Costarricense de
11 Derecho Notarial y **Sergio Navas Alvarado**, representante de los Notarios Públicos
12 en ejercicio, que ingresará en el momento que se indique en la presente acta, al
13 igual que la señora **Ana Grettel Coto Orozco**, representante del Colegio de
14 Abogados y Abogadas, que se conectará vía remota mediante la plataforma de
15 Teams. También presencialmente se encuentra Vanessa González Ramírez
16 personal de apoyo de la Secretaría de Junta Administrativa, así como los
17 funcionarios que van a brindar las exposiciones de los temas correspondientes a la
18 agenda. Previo a la aprobación del orden del día, el señor Ministro se presenta y da
19 la bienvenida a los señores miembros, haciendo una breve reseña de su trayectoria.
20 **CAPITULO I: APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA. -----**
21 **ARTÍCULO 1.** El señor Presidente hace lectura del contenido del orden del día. Se
22 aprueba el orden del día propuesto, se somete a votación y obtiene cinco votos
23 afirmativos. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA: -----**
24 **ACUERDO J173-2022. 1-)** Aprobar el orden del día propuesto. **2-)** Autorizar el
25 acceso a la sesión a funcionarios del Registro Nacional para que contesten de
26 manera verbal las interrogantes que surjan con respecto a los temas de la agenda,
27 en cuyo caso se consignará en la presente acta el nombre de cada funcionario, así
28 como el momento de entrada y salida de la sesión. **3-)** **ACUERDO FIRME POR**
29 **UNANIMIDAD. -----**
30 **CAPITULO II: APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR. -----**

1 **ARTÍCULO 2.** El señor Presidente, somete a discusión y aprobación el acta N°11-
2 2022, correspondiente a la sesión ordinaria del 05 de mayo del dos mil veintidós. El
3 señor **Gerald Campos Valverde** se abstiene de votar por cuanto no estuvo
4 presente. Sin comentarios al respecto, el señor Presidente lo somete a votación,
5 se aprueba con cuatro votos afirmativos. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA**
6 **ACUERDA:** -----

7 **ACUERDO J174-2022.** 1-) Aprobar incólume el acta N°11-2022, correspondiente a
8 la sesión ordinaria del 05 de mayo del dos mil veintidós. 2-) **ACUERDO FIRME**
9 **POR UNANIMIDAD.** -----

10 **Nota:** Al ser las catorce horas con veintinueve minutos ingresa la reunión el señor
11 Sergio Navas Alvarado, representante de los Notarios Públicos en ejercicio. -----

12 **CAPÍTULO III: CORRESPONDENCIA:** -----

13 **ARTÍCULO 3:** Se conoce información adicional del presupuesto del Registro
14 Nacional-Programa 794 para el periodo 2023, en cumplimiento del acuerdo J168-
15 2022, tomado en la sesión N°11-2022, celebrada de manera ordinaria, el 5 de mayo
16 de 2022. Al ser las catorce horas con cuarenta y cinco minutos se hace pasar a las
17 señoras Gabriela Carranza Araya, Jefe a i. del Departamento de Asesoría Jurídica
18 y Elizabeth Chacón Barahona, Jefe a.i. del Departamento Financiero. Inicia la
19 señora Chacón Barahona, con la exposición de propuestas de rebaja al
20 presupuesto 2023 de la Junta Administrativa del Registro Nacional y de las
21 implicaciones, haciendo un comparativo el monto del presupuesto establecido y los
22 rubros a los que se estarían haciendo una posible rebaja, entre ellos: **Referente a**
23 **las Comisiones y gastos por servicios financieros**, indica: que al no poder hacer
24 frente al pago de las comisiones, el Banco de Costa Rica estaría facultado para
25 suspender los contratos, lo cual, impediría a los usuarios hacer uso de los medios
26 electrónicos actualmente disponibles para realizar los diferentes pagos de servicios.
27 Lo que obligaría al usuario a presentarse de forma presencial a las distintas oficinas
28 del Registro Nacional, aumentando el riesgo operativo por el manejo de efectivo, los
29 procesos operativos y por ende los costos relacionados a la atención de gran
30 cantidad de usuarios de forma presencial. **Servicio de seguridad y vigilancia:** No

Acta N°. 12-2022 (extraordinaria)

11 de mayo de 2022

Pág. 3 de 8

1 se podría hacer frente a la solicitud de reajustes de precios de la licitación 2018LN-
2 000007-0009100001, denominada: “Licitación de convenio marco servicios de
3 seguridad y vigilancia física”, se fundamenta en el cumplimiento del Art 43 de la Ley
4 General de Contratación Pública, el cual establece el compromiso de la
5 Administración al mantenimiento del equilibrio económico del contrato. **Mapa**
6 **Catastral actualizado:** La contratación es por un año con opción de dos prórrogas,
7 la primera prórroga inició el 6 de octubre de 2021 y vence el 5 de octubre de 2022.
8 A partir del eventual criterio técnico con relación al ajuste del objeto de la
9 contratación a realizar durante la posible segunda prórroga la Administración puede
10 optar por no prorrogar el contrato, que en cuyo caso no correspondería el reclamo
11 por concepto de daños y/o perjuicios. Adicionalmente, habría un potencial
12 quebranto al servicio público encomendado a la Institución, en detrimento del
13 propósito establecido en el numeral 1 de la Ley Sobre Inscripción de Documentos
14 en el Registro Público y los fines encomendados en su homónimo de la Ley de
15 Creación del Registro Nacional. Además, se tendría un eventual quebranto a la
16 atribución dada a la Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario, respecto de la
17 ejecución y mantenimiento del catastro (artículo 13 de la Ley del Catastro Nacional).
18 **Levantamiento catastral:** Eventual quebranto a la atribución dada a la
19 Subdirección Catastral del Registro Inmobiliario, respecto de la ejecución y
20 mantenimiento del catastro (artículo 13 de la Ley del Catastro Nacional). Con
21 respecto a la contratación vigente, una vez determinado el presupuesto y de no
22 contarse con la suma requerida según los términos de la contratación existente,
23 procedería efectuar para el año 2023 una disminución unilateral del objeto
24 contractual en función del objetivo pretendido y las condiciones cartelarias,
25 definiendo como consecuencia de lo anterior cuáles distritos y/o predios se
26 quedarían sin levantamiento catastral, lo cual una vez determinado, debe cumplir
27 con el procedimiento interno previsto al efecto bajo las reglas de los numerales 12
28 de la Ley de Contratación Administrativa y Art 208 de su Reglamento. Cabe advertir
29 que conforme dichas disposiciones y los artículos 190, 194 y 196 de la Ley General
30 de la Administración Pública, eventualmente la Administración podría como riesgos

1 enfrentar el reclamo por concepto de daños (efectivamente demostrados,
2 individualizados y determinados, generados como consecuencia directa de la
3 decisión administrativa) y/o perjuicios (consistentes en el 10%), entendidos estos
4 como la utilidad establecida en el desglose de precio, que a juicio de la empresa
5 contratada y previa verificación del debido proceso, deriven de esta decisión
6 (derecho de ejecución contractual y equilibrio económico del contrato).
7 Adicionalmente, también habría un potencial quebranto al servicio público
8 encomendado a la Institución, en detrimento del propósito establecido en los
9 numerales 1 de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público y
10 los fines encomendados en su homónimo de la Ley de Creación del Registro
11 Nacional. **Servicios de Apoyo Administrativo para las Direcciones del Registro**
12 **Nacional: Atrasos en las gestiones.** El personal de contrato realiza tareas de apoyo
13 administrativo a los colaboradores de las unidades organizativas, tales como
14 recepción y entrega de documentos en ventanilla, archivo de documentos,
15 completar y llevar el control de información, entre otras. No contar con este personal
16 de contrato implicaría aumento de cargas de trabajo para el personal, lo que a su
17 vez provocaría atrasos en los tiempos para la gestión de distintos servicios y
18 trámites. Incidencia en la calidad del Servicio. Uno de los temas que más se valora
19 en la calidad del servicio es la oportunidad con que el usuario recibe el trámite para
20 su requerimiento. Si los tiempos de entrega aumentan, la calidad del servicio
21 disminuye. Una vez explicado a detalle cada partida y su respectivo porcentaje de
22 rebajos, la señora Gabriela Carranza explica las implicaciones legales de cada una.
23 **Nota:** Al ser las catorce horas con cincuenta y seis minutos se conecta mediante
24 Teams la señora Ana Grettel Coto Orozco. Finalizada la exposición, el señor Gastón
25 Ullet Martínez pregunta; ¿si las consecuencias indicadas serian si se rebaja el 100%
26 del monto de presupuesto asignado a esas partidas?, a lo que la señora Carranza
27 le indica que así es, que al no tener contenido presupuestario sufrirían el impacto.
28 Adicionalmente, las señoras Carranza Araya y Chacón Barahona, exponen una
29 segunda opción que refiere a presentar un proyecto de extralímite total para el
30 programa de Levantamiento Catastral, lo que implicaría que en el anteproyecto de

1 presupuesto 2023 se le estaría rebajando a esta partida el 100%. La señora
2 Vincenzi Guilá, manifiesta su desacuerdo con dicha propuesta e indica que le da
3 temor que esta partida se deje sin ningún recursos, máxime que existen
4 compromisos ya adquiridos. Además, del factor tiempo, ya que se debe enviar el
5 presupuesto el 16 de mayo de los corrientes, lo que significa que tendría que
6 analizar una la propuesta contra el tiempo y es un tema de mucha importancia como
7 para verlo a la ligera. Por lo que considera que no sea la propuesta más beneficiosa.
8 Una vez finalizada la etapa de preguntas, al ser las quince horas con cincuenta y
9 cinco minutos se retiran de la sala las señoras Gabriela Carranza Araya, Jefe a i.
10 del Departamento de Asesoría Jurídica y Elizabeth Chacón Barahona, Jefe a.i. del
11 Departamento Financiero. -----
12 Continúan los señores Miembros con la discusión de tema, el señor Presidente
13 indica que, si bien el presupuesto se está ajustando para cumplir con el límite
14 presupuestario establecido por el Ministerio de Hacienda, sin embargo, no queda la
15 institución en una posición muy débil. El señor Jonathan Cordoba Bonilla, indica al
16 señor Presidente que se tiene pendiente de gestionar una solicitud de
17 reconsideración de la suma asignada. La señora Andreína Vincenzi Guilá, indica
18 que se debe hacer el ejercicio para tener claro las partidas que van a sufrir rebajas,
19 pero no mediante una presentación de excel, sino que se emita un documento
20 formal, firmado por los Departamos Legal y Financiero, como se ha venido
21 solicitando. El señor presidente coincide con la manifestación de la señora Vincenzi
22 Guilá y agrega que es de vital importancia valorar cuales son los riesgos que se van
23 a tomar. La señora Vincenzi Guilá, reitera que siempre ha sido su opinión que el
24 presupuesto debe presentarse con las necesidades reales de la Institución. El señor
25 Presidente coincide en cuanto a que el presupuesto no se debe variar, si se desea
26 hacer alguna variación, esta debe ser implementada por quién corresponda. Todos
27 los Directivos anuentes tomar un acuerdo en ese sentido. Sin más comentarios el
28 respecto, el señor Presidente lo somete a votación y obtiene siete votos a favor. **LA**
29 **JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----
30 **J175-2022. 1-)** Se tiene por recibido el informe verbal de las señoras Gabriela

1 Carranza Araya, Jefe a i. del Departamento de Asesoría Jurídica y Elizabeth Chacón
2 Barahona, Jefe a.i. del Departamento Financiero, referente a la propuesta de rebaja
3 al presupuesto 2023 de la Junta Administrativa del Registro Nacional e
4 implicaciones. **2-)** Instruir a las señoras Gabriela Carranza Araya, Jefe a i. del
5 Departamento de Asesoría Jurídica y Elizabeth Chacón Barahona, Jefe a.i. del
6 Departamento Financiero para que a más tardar a las doce mediodía del jueves 12
7 de mayo del año en curso remitan a la Secretaría de la Junta Administrativa del
8 Registro Nacional la siguiente documentación: **a)** Proyecto de Presupuesto para el
9 año 2023 ajustado a las necesidades reales de la institución, (sin rebajos). **b)**
10 Propuesta de Proyecto de Presupuesto con los rebajos según la presentación
11 realizada en sesión extraordinaria del 11 de mayo 2022. **c)** Criterio legal con el
12 eventual impacto operativo real y material que se provocaría de aplicarse rebajas
13 en las distintas partidas y no contar con los recursos financieros suficientes y
14 necesarios para ejecutar las contrataciones. Todo lo anterior en documento formal
15 y firmado por ambas jefaturas. **3-)** **ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----
16 **INFORME VERBAL SOBRE ACCIONES RELEVANTES DE LA DIRECCIÓN**
17 **GENERAL.** -----
18 No hay asuntos para tratar. -----
19 **CAPÍTULO IV: ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA:** -----
20 El señor Presidente indica que no tiene asuntos para tratar. -----
21 **CAPÍTULO V: ASUNTOS DE LOS SEÑORES MIEMBROS:** -----
22 **ARTÍCULO 4:** Se conoce el oficio sin número, con fecha de 9 de mayo de 2022,
23 suscrito por la señora Licda. Andreína Vincenzi Guilá, miembro de Junta
24 Administrativa, mediante el cual presenta moción para que se haga propuestas para
25 los cargos de Director (a) General y Subdirector (a) General del Registro Nacional.
26 La señora Vincenzi Guilá entrega documentación a todos los Directivos, que
27 corresponde a los curriculum de los señores Dagoberto Sibaja Morales y Oscar
28 Rodríguez Sánchez, indicando que son los dos candidatos que propone para el
29 puesto de confianza de Director General. En el caso del señor Rodríguez Sánchez,
30 indica que fungió como Director del Registro Inmobiliario y que cuenta con vasta

Acta N°. 12-2022 (extraordinaria)

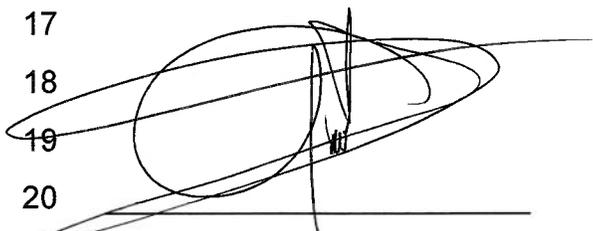
11 de mayo de 2022

Pág. 7 de 8

1 experiencia y conocimiento de la Institución. El señor Dagoberto Sibaja Morales, fue
2 Director General del Registro Nacional por muchos años, y de la misma manera que
3 al señor Rodríguez Sánchez le precede una gran trayectoria en la Institución. Ambos
4 son capaces, ejecutivos y ambos tienen el conocimiento que se requiere, por lo que
5 no legarían a un proceso de aprendizaje. El señor Gastón Ullet Martínez manifiesta
6 que ha tenido excelentes comentarios de ambos, que son persona de alto perfil y
7 que además tienen manejos en temas presupuestarios que es tan importante y
8 coincide con la señora Vincenzi Guilá que ambos reúnen los requisitos para tan
9 importante cargo. Adicionalmente el señor Sergio Navas Alvarado, mediante
10 mensaje previamente enviado al señor Ministro propone como tercer candidato al
11 señor Agustín Melendez García. Propuesta con la que los demás directivos están
12 de acuerdo. El señor Presidente manifiesta estar satisfecho con los candidatos e
13 indica que es independientemente sea puestos de confianza o no, el Director
14 General debe ser una persona con carrera Registral y que tenga conocimiento del
15 Registro Nacional y que los tres candidatos propuestos tienen como referencia que
16 cuentan con la capacidad técnica y de gestión requerida. Queda la Junta complacida
17 los candidatos propuestos. Se acuerda comunicar el resultado del proceso tanto a
18 los postulantes, y citarlos a entrevista el jueves 12 de mayo del 2022 con el señor
19 Gerald Campos Valverde, como al señor Ministro de Justicia y Paz, para que pueda
20 proceder conforme establece el artículo 6 de la Ley N°5695, Ley de Creación del
21 Registro Nacional. El señor Presidente somete a consideración del pleno de la Junta
22 los nombres para conformar la terna en cuestión y por unanimidad, se confirma la
23 votación efectuada. Sin comentarios al respecto, el señor Presidente lo somete a
24 votación y obtiene siete votos a favor. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:**
25 **ACUERDO J176-2022. 1-)** El oficio sin número, con fecha de 9 de mayo de 2022,
26 suscrito por la señora Licda. Andreína Vincenzi Guilá, miembro de Junta
27 Administrativa, mediante el cual presenta moción para que se haga propuestas para
28 el cargo de Director (a) General del Registro Nacional. **2-)** Conformar la terna a
29 presentar al Poder Ejecutivo, para la selección del Director General del Registro
30 Nacional con las siguientes personas: Dagoberto Sibaja Morales, Oscar Rodríguez

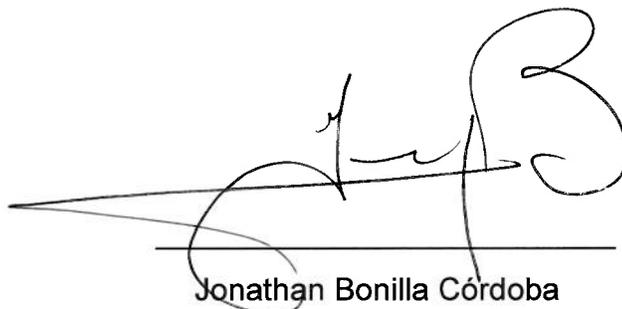
1 Sánchez y Agustín Melendez García, ello como resultado de la votación efectuado
2 en sesión extraordinaria de la Junta Administrativa del Registro Nacional el día 11
3 de mayo del año en curso, cuyo detalle se encuentra en el acta de esa sesión. **3-)**
4 Comunicar el resultado del proceso tanto a los postulantes, como al señor Ministro
5 de Justicia y Paz, para que pueda proceder conforme establece el artículo 6 de la
6 Ley N°5695, Ley de Creación del Registro Nacional. **4-) ACUERDO FIRME POR**
7 **UNANIMIDAD.** -----
8 **CAPÍTULO VI: ASUNTOS DE LA SECRETARÍA.** -----
9 Sin asuntos para tratar. -----
10 **CAPÍTULO VII: ASUNTOS VARIOS** -----
11 Sin asuntos para tratar. -----
12 Sin más asuntos que tratar al ser las dieciséis horas con treinta y un minutos se
13 cierra la presente sesión. -----

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



Gerald Campos Valverde

PRESIDENTE



Jonathan Bonilla Córdoba

SECRETARIO