

1 **ACTA DE LA SESIÓN N°06-2024. (ORDINARIA).** Acta de la sesión ordinaria
2 número seis - dos mil veinticuatro de la Junta Administrativa del Registro Nacional,
3 la cual se celebra de manera presencial, a las dieciséis horas con cuarenta y seis
4 minutos del veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro. 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, presidente; **Gastón Osvaldo Ulett Martínez**, representante de la Dirección
8 Nacional de Notariado; **Irina Delgado Saborío**, representante de la Procuraduría
9 General de la República; **María Gabriela Sancho Carpio**, representante de
10 Notarios Públicos en Ejercicio; **Juan Carlos Montero Villalobos**, representante
11 del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica; **Álvaro Fuentes García**,
12 representante del Colegio de Ingenieros Topógrafos y **Carlos Eduardo Quesada**
13 **Hernández**, representante del Instituto Costarricense de Derecho Notarial; y **UN**
14 **MIEMBRO SUPLENTE: Jaime Weisleder Weisleder**, representante del Instituto
15 Costarricense de Derecho Notarial. -----

16 Presente el señor **Agustín Meléndez García**, director general del Registro
17 Nacional, así como **María Gabriela Román Fuentes**, personal de apoyo de la
18 Secretaría de la Junta Administrativa y **Scarlett Barboza Gutiérrez**, personal de
19 apoyo del Ministerio de Justicia y Paz. -----

20 Previo a iniciar la sesión, el señor presidente Gerald Campos Valverde, procede a
21 comprobar la calidad de audio e imagen, lo anterior en virtud de la entrada en
22 vigencia de la modificación al artículo 56 de LGAP, que indica que todas las
23 sesiones de los órganos colegiados deben ser grabadas en audio y video. El
24 respaldo audiovisual de la presente sesión quedará guardado en la carpeta
25 compartida de la Secretaría de la Junta Administrativa, en la carpeta de Audios y
26 Videos denominada Sesión N°06-2024. -----

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

28 **ARTÍCULO 1.** El señor presidente: Buenas tardes tengan todos y todas, damos
29 inicio a la sesión N°06-2024, sesión ordinaria de hoy 26 de febrero del 2024,
30 habiéndose comprobado el quórum, con los miembros aquí presentes tenemos el

Acta N°06-2024 (ordinaria)

26 de febrero de 2024

Pág. 2 de 23

1 acta, consta o el orden del día de tres artículos. El primero es la aprobación del
2 orden del día, el segundo, la revisión y aprobación del acta anterior y el tercero es
3 la discusión sobre la reforma que plantea el expediente 23.642. Entonces, los que
4 estén de acuerdo en que se apruebe el orden del día de la forma en que se ha
5 explicado. Sin más comentarios al respecto, el señor presidente lo somete a
6 votación y obtiene siete votos afirmativos. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA**

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

8 **ACUERDO J061-2024. 1-)** Aprobar el orden del día con tres artículos, el primero
9 la aprobación del orden del día, el segundo revisión y aprobación del acta y el
10 tercero la discusión sobre la reforma que plantea el expediente 23.642.

11 **2-) ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----

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

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

14 **ARTÍCULO 2.** El señor presidente: Revisión y aprobación del acta N°05-2024 de
15 fecha 19 de febrero de 2024. ¿Alguien tiene alguna observación? Sin comentarios
16 al respecto, el señor presidente lo somete a votación y se aprueba con siete votos
17 afirmativos. **LA JUNTA ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

18 **ACUERDO J062-2024. 1-)** Aprobar incólume el acta N°05-2024, correspondiente
19 a la sesión ordinaria del diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro.

20 **2-) ACUERDO POR UNANIMIDAD.** -----

21 **CAPÍTULO III: CORRESPONDENCIA.** -----

22 **ARTÍCULO 3:** Entramos a conocer como les indiqué, el análisis del proyecto de
23 ley número 23.642, denominado Ley de prevención de la violencia de personas
24 menores de edad y personas jóvenes, en que se pretende reformar entre otros, los
25 artículos 30 y 37 de la ley de impuesto sobre bienes inmuebles 7.509, y en ese
26 sentido le cedo la palabra a don Agustín, para que como director del Registro nos
27 cuenta de manera clara, cuál es la finalidad de este proyecto en lo que respecta al
28 Registro, si hay perjuicio, si no hay perjuicio y todas las consideraciones que él
29 tenga en este momento para que sean del análisis de todas las personas que
30 integramos esta Junta, adelante don Agustín. El señor Agustín Meléndez García

1 expresa: Muchas gracias señor ministro, como documentos adjuntos a la agenda
2 en este punto, se incorporaron los oficios de don Mauricio Soley, director del
3 Registro Inmobiliario y también del Departamento Financiero, los cuales son
4 contundentes en el sentido de la afectación total que tendría la operativa del
5 Registro Nacional y puntualmente la conformación del mapa catastral. No sólo
6 culminar la etapa, sino el futuro mantenimiento que debe dársele a este proyecto
7 país, como antecedente es importante indicar que el mapa catastral proviene del
8 proyecto BID-Catastro, en el cual incluso existe un componente municipal en el
9 entendido de que el Registro Nacional va a conformar este mapa catastral y le
10 facilita la información a todas las municipalidades del país para que tengan acceso
11 inmediato a la misma, la reducción del 2% a un 1%, reitero y así fue manifestado a
12 los señores diputados a la hora de realizarse la consulta, afecta la continuidad del
13 proyecto del mapa catastral y nos estaría dejando como institución sin los recursos
14 necesarios para lo mismo, por consiguiente, de parte de la Dirección General, si
15 estamos opuestos, no al contenido del proyecto, pero sí al financiamiento o la
16 fuente de financiamiento que se pretende brindar al mismo. El señor presidente
17 consulta: ¿cuánto sería el impacto don Agustín? El señor Agustín Meléndez
18 García: respecto a las contrataciones que están vigentes que son levantamiento
19 catastral y control de calidad, nos impediría cumplir con el objetivo de terminar en
20 el 2026 con la totalidad del 100% del territorio nacional. Requerimos del 2%,
21 según las proyecciones establecidas para esos años y a futuro pues hay proyectos
22 importantes para el país, como la actualización de las ortoimágenes y cartografía,
23 el control de calidad, el mantenimiento que debe darse al mapa y el inicio de lo
24 que será el catastro 3D, en virtud de que en este momento sólo tenemos el
25 catastro 2D. El señor presidente: y económicamente, ¿cuánto significa eso de
26 disminución para este proyecto? El señor director general: sí, lo que tenemos
27 previsto hasta el 2026 es un total de siete mil sesenta y siete millones, quinientos
28 doce mil ciento setenta y dos colones con veinticuatro para levantamiento catastral
29 y para el control de calidad dos mil quinientos cuarenta y cinco millones
30 trescientos ochenta y siete mil seiscientos noventa y uno punto cincuenta y seis.

Acta N°06-2024 (ordinaria)

26 de febrero de 2024

Pág. 4 de 23

1 La estimación que tenemos para los próximos 3 años de ingreso supera muy
2 poquito por encima de ese monto, es decir en realidad, tenemos que actualizar
3 también la contratación de mantenimiento, en este momento por restricciones
4 presupuestarias solo se incorporaron doscientos millones, pero el estimado es de
5 cuatrocientos millones por año, solo para el mantenimiento catastral. Adicional a
6 esto, la reforma al Código Agrario obliga al Registro Nacional a partir del próximo
7 año, una vez que se implemente, a realizar peritajes hacia los diferentes tribunales
8 agrarios que establezca el país, lo cual va a aumentar significativamente las
9 cargas de trabajo para el Catastro Nacional, los funcionarios que trabajan en dicho
10 Departamento. El señor presidente: entonces ya sabemos que hay un impacto
11 económico, la pregunta es si se cumple con esto en el 2026, esta disminución ¿en
12 qué va a perjudicar al Registro?, si no se aprobara la disminución ahorita, sino que
13 se dejara después del cumplimiento del levantamiento del mapa. El señor Agustín
14 Meléndez García: según las estimaciones, nosotros vamos a seguir requiriendo
15 este 2% para mantener actualizado el mapa. Es un proceso constante de
16 depuración, todos los días se crean nuevas fincas, es necesario darle ese
17 mantenimiento, es un proceso evolutivo en el cual las estimaciones a partir del
18 2026, pues sería tal vez un poco difícil prever lo que se avecina, pero la realidad
19 es que la experiencia nos dice que el 2% tal cual está en este momento, es
20 necesario para darle continuidad al mapa, recordar que incluso en su momento
21 teníamos una transferencia de un 3% y ya se había eliminado un 1% en ese
22 proceso. Anualmente lo que nos establece la ley es que tenemos que mandarle la
23 información el mes de diciembre a las municipalidades, no obstante, se le remite
24 todos los meses toda la información que requieren, incluso informes específicos
25 sobre determinados temas. El señor presidente: si la memoria no me falla, aquí en
26 esta sesión recibimos a Telespazio, son ellos los encargados de esto, si mi
27 memoria no me falla, hay un contrato con ellos, si no tuviéramos este dinero y no
28 se pudiera culminar en el 2026, ¿eso implica alguna responsabilidad para
29 nosotros? El señor Agustín Meléndez García: sí, señor ministro, en realidad
30 tenemos dos contrataciones vigentes, una que es la de levantamiento catastral

1 con Telespazio, estamos a la espera de poder traer a la Junta Administrativa una
2 adenda a ese contrato, en virtud de que el año anterior tuvo que suspenderse, son
3 cerca de ciento veinte millones de indemnización, lo que están cobrando por los
4 periodos pasados y esa suspensión que se dio y para poder concluir con esta
5 contratación sin mayor contratiempo, se requeriría el total del 2% que se tiene
6 presupuestado y la otra contratación es con Geotecnologías que es control de
7 calidad y tiene la misma suerte en el caso de que no se tengan los recursos
8 suficientes, pues también podríamos eventualmente incurrir en una
9 responsabilidad. El señor presidente: gracias don Agustín. El señor Agustín
10 Meléndez García: con mucho gusto. El señor presidente: bueno, este tema lo
11 quise traer porque ustedes ya han visto ampliamente la exposición de don
12 Agustín, pero como Junta me gustaría escucharlos a los que deseen participar
13 porque aquí hay un tema, primero que así se lo expuse yo a la ministra de la
14 Presidencia, que se toman decisiones en mesa de trabajo y se olvida que el
15 Registro en este momento tiene su gobernanza a través de una Junta
16 Administrativa, que es la que año a año ve el anteproyecto de presupuesto, lo
17 avala y es la que tiene que ver también con todas estas adjudicaciones que se
18 hace y todos estos contratos. Creo que formalmente nosotros nunca fuimos
19 citados como Junta a una comisión de la Asamblea para ver este tema,
20 simplemente fue término de referencia y aquí prácticamente como se lo dije yo a
21 doña Natalia Díaz, desvisten un santo del Ministerio, quitándole una prenda que
22 vale 100%, para después darle un 60% de prenda y ese otro 40 llevárselo para
23 para otras instancias ajenas al Ministerio. Yo, soy claro, sí, Vice-Paz ocupa, pero
24 no ocupa la plata de esta forma, porque me va a generar un caos como Ministerio
25 y creo que no podemos permitir que, ante una propuesta de diputados, unidos no
26 sé con quién, por querer hacer una buena obra según ellos, vengan a afectar la
27 seguridad y a ¿qué me refiero yo?, que si bien es cierto con esta reforma ellos
28 quieren apostar para invertir preventivamente en seguridad, aquí se estaría
29 perjudicando la seguridad catastral. Entonces no se vale, que en ese sentido nos
30 corten un brazo que es importante, para pegarnos del otro lado otro brazo, es una

Acta N°06-2024 (ordinaria)

26 de febrero de 2024

Pág. 6 de 23

1 cirugía que no la quiero entender, ni la quiero avalar, cuando yo me doy cuenta
2 hablo con ellos, me opongo como jerarca; porque tampoco como jerarca fui citado,
3 sé que el Registro mandó un oficio amplio de todas las consecuencias, pero como
4 jerarca ni como Junta se nos tomó en cuenta y es ahí donde yo quiero que
5 tengamos un peso a la hora de responder, y enviar nuestro criterio, que esta Junta
6 se tiene que respetar y se tiene que respetar las consultas, porque hay cosas que
7 manejamos acá, que no necesariamente tienen que estarlas en el rango de
8 visualización de un diputado, porque no es su deber, pero sí es nuestro deber
9 conocerlas, exponerlas y defenderlas. Y con ésta ante sala, con la muy buena
10 explicación que nos hace don Agustín del compromiso que tenemos de este
11 levantamiento catastral con el control de calidad, que si este porcentaje se quita,
12 este 1%, no vamos a cumplir con eso ni menos con un catastro 3D, ni menos dar
13 soporte a todos los peritajes agrarios que se vayan a requerir y lo más grave es
14 que vamos a tener un mapa, si lo logramos terminar, que nunca se va a poder
15 actualizar. Hay que estar llorando año a año con el contenido presupuestario, y lo
16 feo de esto es, estas empresas no se van a quedar con los brazos cruzados, van a
17 venir las demandas. Entonces nos va a hacer más oneroso enfrentar esas
18 demandas, que lo que esto está generando de por sí. Aquí está don Carlos,
19 primero le cedo la palabra a don Carlos. El señor Carlos Quesada Hernández:
20 gracias señor ministro, sí es importante aclarar efectivamente que en realidad no
21 es una oposición al proyecto como tal, es una oposición a la forma en que quieren
22 financiar el proyecto, ¿y por qué? porque efectivamente, en Costa Rica se ha
23 trabajado muy duro desde hace muchísimos años con el propósito de contar con
24 un Registro Nacional que tenga la unificación de toda la parte jurídica, con toda la
25 parte gráfica. Todos los países luchan por eso, porque la riqueza de un país está
26 en la seguridad jurídica y en la certeza jurídica, cuando usted puede decir, qué es
27 de quién, sin ninguna duda o con muy poca duda, todos los países en el mundo
28 luchan por eso, nosotros somos un país que llevamos la vanguardia en esa
29 actividad, pero dentro de las cosas que hay que entender es que esa vanguardia
30 primero cuesta dinero y segundo como el señor ministro acaba de decir, es una

1 vanguardia que representa casi que un ser vivo, todos los días el Registro tiene
2 que cambiar, ¿por qué? porque la sociedad cambia todos los días y el Registro
3 tiene que funcionar acorde con la sociedad. Si nosotros quitamos el financiamiento
4 de un proyecto, que ya no es un proyecto, que es un modo de funcionar como el
5 Catastro y el Registro lo que hacemos es echar a la basura, no solamente los
6 compromisos futuros, porque el tema de los compromisos futuros es muy grave,
7 pero es que echamos a la basura todo lo que ya invertimos, ¿por qué? porque lo
8 que invertimos va a dejar de tener efectos prácticos, por el contrario todo lo que
9 ahora el Registro, entiéndase el Registro como tal unificado, la parte jurídica con la
10 parte gráfica, le puede dar a la sociedad casi que no cabría en una lista en esta
11 mesa. El proyecto, por ejemplo, quitémosle la palabra proyecto, el Registro con el
12 Catastro unificado representa la posibilidad de que por el sistema, la forma en que
13 está desarrollado, la gente pueda trabajar sobre él y cuando digo la gente, me
14 refiero desde las entes públicos, hasta los sujetos privados y se trabaja sobre él,
15 es un sistema que funciona con capas, que permite poner planes reguladores
16 encima, que permite conocer a los terceros, cuál es el plan regulador, no ya, pero
17 en muchos casos, en algunos casos ya funciona, y en muchos casos ya está
18 cerca de funcionar, pero además a futuro va a funcionar de una forma
19 increíblemente eficiente. De nuevo los países buscan esto, entonces tratar de
20 financiar un proyecto que es muy loable, quitándole al país lo que ha trabajado
21 durante tantos años y lo que representa una inversión para que su desarrollo sea
22 de verdad mucho mejor que cualquier otro de los países donde no tenemos este
23 sistema, no tiene ningún sentido. Y yo creo que el análisis que se hace, no
24 solamente desde el punto de vista de cómo funciona el proyecto, que es lo que
25 hace don Mauricio Soley, el señor director del Registro Inmobiliario es excelente,
26 sino que además hay que ver que eso va a representar para el país un retraso de
27 no sé cuánto tiempo, y yo creo que va a ser en otra generación si se diera, que
28 volveríamos a llegar al nivel de desarrollo que hoy tenemos con el Registro
29 Nacional. No tiene ningún sentido, representa una posición que evidentemente
30 pareciera, no estudió realmente cuáles son los alcances del funcionamiento del

Acta N°06-2024 (ordinaria)

26 de febrero de 2024

Pág. 8 de 23

1 Registro Nacional y de nuevo, sin oponernos al proyecto, porque el proyecto es
2 muy loable y se entiende, tienen que buscar otra alternativa de financiamiento,
3 porque la que quieren hacer, la que quieren utilizar, le va a causar al país más
4 daño que beneficio, eso es lo que yo quería decir. El señor presidente: agradece al
5 señor Carlos Quesada Hernández y cede la palabra al señor Juan Carlos Montero
6 Villalobos. El señor Juan Carlos Montero Villalobos: sí, gracias señor ministro,
7 ahondando a las palabras de don Agustín y don Carlos, el requerir en efecto un
8 financiamiento para una emergencia como la que tenemos, no significa que
9 nosotros podamos darle vuelta a nuestra Constitución a nivel de unas prioridades
10 que tenemos que marcan por qué existe el Registro Nacional y el Registro
11 Inmobiliario, uno podría decir; es más la emergencia de vida, pero es que todo
12 está ligado, esto es como una moneda, yo no le puedo quitar una cara a una
13 moneda. Yo necesito la seguridad, pero necesito por otro lado en mi mano
14 derecha los bienes para generar la riqueza, los bienes y los recursos para todo lo
15 demás, y voy a ir en orden intentando no repetir. Vamos a ver, el Registro no es
16 un lugar estático de referencias, como dijo don Carlos Quesada es un lugar donde
17 se transforma la cara del país inmobiliaria todos los días. Ese rostro en algún
18 momento era solo de títulos y luego el país decide hacer un proceso que abarca
19 incluso lo que es la imagen gráfica del país. Ahí entran ligados temas como
20 protección de la naturaleza, entran las áreas, los parques, entra la posibilidad de
21 generar nueva riqueza. Queremos todos que de una u otra forma se aproveche
22 mejor el área, es indispensable como país que eso sea una imagen viva. ¿Cómo
23 podemos querer, por ejemplo, construir más torres, más proyectos industriales? Si
24 no sabemos, si el banco no sabe de quién es la tierra y hasta dónde llega la
25 colindancia. Si lo hacemos como lo llevamos el Registro Público no va a parar de
26 poder generar más riqueza para el Estado, para el mismo Ministerio y esa es la
27 forma como el dinero se va a multiplicar, porque va a haber más seguridad jurídica
28 en todos los planos. Por otro lado, a nivel de un sistema eficiente del Estado,
29 generar una duplicidad de sistemas informáticos, de jefes de informática, bases de
30 datos, reservas que no se van a comunicar, va a generar algo que no queremos

1 como país. Tenemos municipalidades eficientes y las que no lo son,
2 municipalidades que no logran ni siquiera la recolección de basura. Estas
3 municipalidades no tienen en algunos casos ni siquiera asesoría jurídica en la
4 Junta, estas municipalidades van a seguir en el mismo proceso de no recaudar o
5 recolectar información gráfica de sus cantones porque no tienen la capacidad y
6 entonces no van a poder generar proyectos inmobiliarios, no van a poder tener un
7 plan regulador, no van a poder generar fuentes de empleo y la respuesta a todas
8 estas preocupaciones nuestras era a través de Registro Público, se va a hacer de
9 manera objetiva, eficiente y en tiempo y se va además a darle mantenimiento al
10 proceso. Tercero, en efecto como dijo don Carlos, la imagen titular y catastral del
11 país es un ser vivo, no tendría sentido no actualizarlo y no mejorarlo. Hay un
12 enorme plan país que quiere además y lo va a hacer el Registro Público dentro de
13 todo esto y es marcar los parques nacionales, no sabemos cuáles son los parques
14 nacionales, a dónde llegan, a dónde no, no hay planos. Una municipalidad no va a
15 gastar dinero en eso, ¿qué le van a asignar recursos al MINAE para que lo haga
16 también?, si no sabemos cuáles son las zonas protegidas y un ejemplo vivo en
17 este momento, si MINAE examina que hay un lugar con área verde, con área
18 natural protegida, inmediatamente modifica y se basa en la información que
19 dichosamente tiene muchas veces el Registro Público para decir aquí no se
20 construye. Vamos a dejar que eso quede bajo la égida de la autonomía municipal,
21 que no van a tener los recursos para hacerlo y que va a generar el problema de
22 titulación y va a generar el problema de eso se va a quedar suspendido en el
23 tiempo hasta que la municipalidad tenga tiempo. Son cosas muy graves. Por otro
24 lado, el proyecto ya está delineado, en su mantenimiento, determinado en cuáles
25 son sus alcances. Pensemos en las torres, ¿por qué se habla de un Registro 3D?
26 porque usted tiene que saber que en el edificio en el piso 20, que aún usted ve
27 quién tiene al frente, que tiene el plan regulador y las empresas que invierten
28 necesitan ese Registro. Y nuevamente si cerramos esa recaudación o lo hacemos
29 municipal ¿Qué hacemos, por ejemplo, con cantones como Curridabat, Tres Ríos
30 y Montes de Oca, que tienen tema limítrofes entre ellos? ¿Quién da los servicios

Acta N°06-2024 (ordinaria)

26 de febrero de 2024

Pág. 10 de 23

1 ahí? ¿Quién dice qué? por eso la objetividad y la seguridad jurídica de Registro es
2 indispensable, por esto, como dice también muy bien don Carlos Eduardo
3 Quesada, el tema no es la no necesidad de la seguridad pública, pero el tema es
4 el financiamiento, en realidad trae al traste la seguridad jurídica inmobiliaria del
5 país. Gracias. El señor presidente le cede la palabra al señor Gastón Ulett
6 Martínez. El señor Gastón Ulett Martínez: gracias, me refiero a tres puntos
7 específicos, uno es el tema de seguridad jurídica, tal vez para aterrizar un poco
8 este concepto, a lo práctico nos estamos refiriendo a que personas ricas, personas
9 pobres, instituciones públicas, instituciones financieras entiéndase bancos,
10 financieras, prestamistas, lo que sea, todos caemos dentro de esa inseguridad, no
11 solo los grandes, también todos. Entonces tomemos en cuenta que el no saber,
12 por ejemplo, cuál es la medida correcta del terreno, no saber cuáles son los
13 linderos, no saber si se está modificando o si me están perjudicando terceros con
14 mis propiedades, eso es parte de esa seguridad jurídica en la que estaríamos
15 siendo vulnerados eventualmente, hablo de los costarricenses como un todo. Así
16 mismo, si no se actualiza el Registro pues por ley del contrapeso, si no se
17 actualiza, se desactualiza y quién quiere un Registro desactualizado, tanto que ha
18 costado lo que tenemos y que ha sido un modelo a nivel internacional, nos lo
19 traeríamos al suelo con una pequeña decisión de esto. Yo quisiera creer que
20 cuando hablo de estas decisiones que están en el Congreso, tal vez haya algún
21 poco de desconocimiento de quién lo planteó, de lo que podría estar afectando, y
22 bueno, en buena hora que se está conociendo en esta sesión. Por último, me
23 preocupa enormemente las obligaciones contraídas previamente con respecto a
24 contratos que ya están firmados, es decir, todos esos contratos, si no se cumplen,
25 si le restan dinero al financiamiento de esos contratos, entiéndase de mapa
26 catastral, van a traer multas, van a traer sanciones y probablemente juicios y
27 probablemente no se ganen, verdad, es difícil ganar cuando dejas de pagar.
28 Entonces tomemos en cuenta que esto va a salir más caro, es decir, no solo nos
29 va al Estado como un todo, no solo nos va a salir más caro en el sentido
30 económico, sino nos va a salir más caro también en el sentido social, ¿por qué?

1 porque todos lo vamos a sufrir y también estaría demostrando una muy mala
2 gestión o administración de los contratos autorizados por el Estado como un todo,
3 es decir, si hay un contrato que el Estado firmó y que está proyectado su
4 financiamiento a partir de ese 1% o ese 2% que aportan las municipalidades, ¿por
5 qué le vamos a quitar el financiamiento que se le dio hace 2, 3, 4 ó 5 años a algo?,
6 es decir, seamos más creativos, tratemos de buscar el financiamiento por otro
7 lado, a nivel legislativo, pero no fondos que ya están comprometidos, sería bien lo
8 dijo el señor ministro, desvestir un santo para vestir otro, eso no tiene ningún
9 sentido y eso se llama gestión y cuando vos gestionás, como en este caso como
10 Poder Legislativo, vos no podés desconocer a lo que se comprometieron los
11 anteriores, porque si no estás destrozando la gestión o administración de los
12 contratos del Estado. Bueno, por último, comprenderán que no puedo estar de
13 acuerdo con el proyecto, claramente no en cuanto a lo que indica el proyecto, sino
14 específicamente con respecto al origen de los fondos y su financiamiento, sería
15 muy grave, no solo para el Registro Nacional a quienes nos debemos en esta
16 Junta, sino para los costarricenses. Gracias. El señor presidente cede la palabra al
17 señor Jaime Weisleder Weisleder. El señor Jaime Weisleder Weisleder: gracias,
18 bueno aquí estamos hablando mucho del Registro Inmobiliario, pero yo
19 personalmente veo al Registro Nacional como un solo todo y si bien es cierto el
20 principal órgano de este cuerpo que es el Registro Nacional, es el Registro
21 Inmobiliario, bueno hoy a alguien se le ocurrió quitarle fondos a Registro
22 Inmobiliario, pero mañana puede ser que a alguien se le ocurra el Registro de
23 Bienes Muebles o al Registro Mercantil, porque estamos sentando un precedente
24 funesto en lo que es el financiamiento del Registro Nacional. Entendiendo que el
25 Inmobiliario es el principal de los Registros aquí, el que más movimientos tiene,
26 tenemos que entender también que la seguridad jurídica y la publicidad que da el
27 Registro Nacional a través del Registro Inmobiliario o el Registro Inmobiliario a
28 través del Registro Nacional, es una seguridad jurídica que tiene validez nacional.
29 No es una validez municipal como lo pueden tener los catastros municipales, por
30 encima de los catastros municipales, prevalece la información que tiene el

Acta N°06-2024 (ordinaria)

26 de febrero de 2024

Pág. 12 de 23

1 Registro Nacional, y el Registro Inmobiliario es un solo todo, cuando digo un solo
2 todo, es la parte literal y la parte gráfica. Ciertamente la parte literal es más
3 antigua, porque era lo que se podía tener desde hace más de 100 años, pero la
4 parte gráfica hay que complementarla y así lo ha entendido esta Junta, así lo ha
5 entendido el Registro como institución. Hay que complementar la parte literal con
6 la parte gráfica, es una sola información, no son dos informaciones, es claro,
7 estamos acostumbrados a hablar de Catastro y Registro, no, pero es uno solo, y
8 eso lo tienen que entender los legisladores también. Y a mí me parece que, desde
9 ese punto de vista negarle fondos a la parte, para que actualicemos la parte
10 gráfica y que concuerde en un todo con la parte literal, es disminuir la seguridad
11 jurídica que el Registro debe dar, es disminuir la garantía que todos los
12 propietarios tienen que dar. Y tal vez se me ocurre, si yo quisiera ser más creativo
13 de lo necesario, que por qué en lugar de decir, no le vamos a dar fondos a la parte
14 catastral, a la parte gráfica y por qué no dicen el día de mañana ¿sabe qué? todo,
15 ya no vamos a inscribir más hipotecas en el Registro y los fondos que provengan
16 de las hipotecas van a ir a este otro proyecto. Bueno, no se puede, porque eso es
17 lo que produce es un Registro Inmobiliario sin las garantías hipotecarias, sin los
18 mandamientos, porque no hay que inscribirlos porque la plata tiene que ir a otro
19 proyecto. Eso es imposible, eso es una ocurrencia terrible y peligrosa, que atenta
20 violentamente contra la seguridad jurídica en este país, a mí me parece que
21 tenemos que oponernos radicalmente para mantener esta institución, que es la
22 que le da seguridad jurídica a todas las transacciones, no solo inmobiliarias, sino
23 mobiliarias y mercantiles, de propiedad intelectual, porque definitivamente
24 tenemos que mantenernos firmes en que sea así. El señor presidente cede la
25 palabra a don Álvaro Fuentes García. El señor Álvaro Fuentes García: buenas
26 tardes, don Juan Carlos dijo antes algo muy, muy importante, desde mi punto de
27 vista, o don Carlos no me acuerdo, el proyecto de mapa catastral ya no es un
28 proyecto, es una realidad, es una realidad país, nosotros desde el Colegio de
29 Ingenieros Topógrafos esa es la lucha que damos, ese es el bastión que
30 defendemos en esta institución, ese apoyo que como profesionales hemos estado

1 dando durante muchos años y como lo decía muy bien don Jaime ahora, no es un
2 asunto aislado, es un asunto único, un bien inmobiliario no es una escritura o un
3 plano por aparte, es el conjunto de las dos, las dos unidades representan la
4 seguridad que las personas tienen sobre esa certeza y yo creo que voy un poco
5 más allá, don Jaime dice nacional, don Agustín lo dijo, tenemos un prestigio
6 internacional, ¿por qué? porque tenemos un Registro Inmobiliario dentro de un
7 Registro Nacional que le da certeza a todas las personas. Desde las mismas
8 municipalidades con pleno conocimiento de causa, hace 30 años las
9 municipalidades iniciamos con proyectos de catastro, ¿cuál es la base? el Registro
10 Inmobiliario, ¿por qué ese 3% en aquel momento, hoy un 2%? porque las
11 municipalidades necesitan la base de datos del bien inmueble, gráfica y literal del
12 Registro Nacional, ¿por qué? porque con base en eso, es que se hacen las
13 transacciones, con base en eso es que se sustentan los tributos municipales.
14 Desfinanciar el Registro Inmobiliario de esta forma, porque coincido
15 completamente con don Jaime, no es aislado, somos una única cosa, somos un
16 único ente, el cual está respaldado por una escritura y un plano catastrado, eso
17 nos genera a nosotros una seguridad, eso le genera a las municipalidades una
18 seguridad, porque sabemos a quién cobrarle. Acordémonos que el Código
19 Municipal habla de que las deudas municipales son hipotecas preferentes y con
20 base en qué se genera una hipoteca, si no es un bien inmueble debidamente
21 inscrito y localizado, ni hablar de lo que expusieron ahora de todos los beneficios
22 colaterales de los bienes dedicados al patrimonio por protección forestal o
23 protección hídrica. En fin y esto es un ser vivo que sigue creciendo, porque la
24 capacidad de recibir información sigue creciendo y también lo expusieron para
25 hoy, un condominio es un edificio visto en dos dimensiones, pero a veces son
26 edificios que albergan cien, doscientas propiedades, una encima de la otra, para
27 hablar de edificios. Entonces, esto no es tan fácil de ver, esto no es tan fácil de
28 visualizar, entonces, super loable la iniciativa, super loable de financiar, buscar el
29 financiamiento para este proyecto de ley, pero creo que don Gerald no lo pudo
30 haber descrito mejor, vestir un santo para desvestir otro, creo que no es la opción,

Acta N°06-2024 (ordinaria)

26 de febrero de 2024

Pág. 14 de 23

1 máxime siendo nosotros incluso agentes de seguridad para esas personas,
2 porque todas esas personas que queremos proteger con el proyecto de ley, irán a
3 tener o las mismas instituciones que las protegen tienen bienes inscritos en este
4 Registro, que también son parte de esa protección, entonces, consideramos que
5 no es una buena opción, desfinanciarnos hoy a nosotros para esa opción. La idea,
6 la propuesta es buenísima y definitivamente tenemos que buscar ayudar a las
7 personas más vulnerables, pero quitándole financiamiento a una institución que
8 más bien lo que hace es darles protección a esas personas, de mi parte y de parte
9 del Colegio creo que no es lo más conveniente. Por lo tanto, no estaríamos de
10 acuerdo nosotros en eso. El señor presidente: gracias don Álvaro. Seguidamente
11 se le otorga la palabra a la señora Irina Delgado Saborío. La señora Irina Delgado
12 Saborío: muchas gracias señor ministro, brevemente porque yo creo que ya los
13 compañeros abarcaron los puntos, digamos más importantes con respecto a este
14 asunto que estamos analizando. Sí, es innegable verdad, la importancia que tiene
15 el mapa catastral para el desarrollo económico y social del país, verdad, ya lo han
16 explicado ampliamente y mi intervención iba un poco en el sentido que habló el
17 compañero Gastón Ulett, me preocupa sobremanera el tema de la responsabilidad
18 del Estado, verdad, por un eventual incumplimiento contractual, ya eso lo hemos,
19 lo discutimos ampliamente el año pasado con el tema de Telespazio, verdad, que
20 nos iba a salir mucho más caro, pagar eventuales indemnizaciones, verdad, a
21 estas empresas que ya tienen contrataciones adjudicadas, que la propia
22 contratación en sí. Entonces yo creo que ese es un aspecto en el que tenemos
23 que ser muy claros y muy firmes a la hora, digamos de oponernos a esto y el otro
24 tema que a mí me preocupa es cuando en la Asamblea Legislativa se presenta un
25 proyecto de ley que es como una isla, o sea, no existe una visión integral del
26 ordenamiento para presentar estos proyectos de ley, verdad. Nosotros lo
27 discutimos aquí, uno dice sí, o sea, cómo es posible todos los esfuerzos que
28 hemos hecho para que esos recursos se nos den y ahora independientemente del
29 fondo del proyecto que no lo estamos discutiendo, sino la forma en la que se
30 quiere financiar es una ocurrencia. Es una ocurrencia completa que no tiene como,

1 como ni pies, ni cabeza, verdad. Entonces yo creo que también hay que ser como,
2 hay que ser, hay que hacer mucho énfasis en que cuando se presenta una
3 iniciativa legislativa, loable, verdad, tiene que haber una visión integral con el resto
4 del ordenamiento jurídico, verdad, porque podríamos caer como en una
5 ingobernabilidad, verdad, y eso es preocupante. Y el otro punto, también por
6 experiencia propia y porque lo he visto desde la silla en la que me siento es el
7 tema de la inoperancia y la falta de capacidad que tienen muchos gobiernos
8 locales, verdad, con sus propias cosas que a veces son pequeñas y mínimas, o
9 sea, cómo podrían, digamos, lidiar con una cuestión así, ese es otro punto
10 también importante que no, que no podemos desconocer y que creo que, a la hora
11 de presentar nuestros argumentos es importante que lo tomemos en cuenta.
12 Entonces, bueno, esa sería mi intervención. Muchas gracias. El señor presidente:
13 gracias doña Irina, doña María Gabriela. La señora María Gabriela Sancho Carpio:
14 sí, muchas gracias, buenas tardes. Creo que ya todos han expuesto el punto
15 central de esto, y sí es una oposición total al proyecto, pero bien señala doña Irina
16 una cosa, que es hacer a la ligera un proyecto sin saber si incluso si se va a poder
17 cumplir, verdad, y se me vino a la mente esto de la Contraloría, cuando exige a las
18 instituciones y entes públicos que tienen que especificar qué producto, verdad, es
19 el resultado de la gestión para poder buscar esos financiamientos, y pareciera que
20 aquí simplemente están diciendo, bueno, le vamos a quitar dinero a una institución
21 que ya tiene un producto, porque bien lo han señalado ustedes ya esto no es un
22 proyecto. El catastro multifinanciado es un producto que ya tiene el Registro
23 aprobado, contratos firmados y demás, para que eventualmente pase un proyecto
24 de ley, sí que tiene el mejor de los fines, pero que necesariamente no sabemos si
25 las municipalidades que les toca un porcentaje, si FLASCO que le tocó otro
26 porcentaje, van a tener la capacidad de manejar ese presupuesto, verdad, o
27 también si van a poder lograr probarle a la Contraloría eventualmente un producto.
28 Entonces acá yo creo que es, como bien lo han citado todos ustedes, es quitar
29 para poner incluso a la nada, porque no sabemos todavía si ese, como manejarían
30 esas instituciones a las que se le va a dar el porcentaje que se cita en el proyecto

Acta N°06-2024 (ordinaria)

26 de febrero de 2024

Pág. 16 de 23

1 ese dinero, y si van a lograr eventualmente generar ese producto como bien
2 señala la administración, que para poder darles esos fondos necesitan eso,
3 entonces yo al igual que todos ustedes me opongo, me pongo a que quiten, a que
4 nos quiten del presupuesto para financiar este proyecto de la manera citada.
5 Gracias. El señor presidente: muchas gracias, entonces para hacer un pequeño,
6 conglomerado de ideas, dice para poder responder. Queda claro y a la hora de
7 hacer el acuerdo tal vez lo socializamos para que, porque esto va para allá. Que,
8 como Junta, consideramos que el proyecto 23.642, tiene una finalidad país que es
9 buena. En eso no hay discusión y no vamos a entrar ya al fondo de ese proyecto
10 de todos los fines buenos que va a requerir para el país. Que la Junta como tal, lo
11 que sí está en contra es en el modelo de financiamiento que se quiere hacer en
12 perjuicio del porcentaje que le corresponde al Registro, entraríamos por ahí. ¿Por
13 qué? porque el Registro tutela, tanto la seguridad jurídica como la certeza jurídica,
14 en esta materia y que no puede quedar desprovisto de los fondos, que ya se
15 habían dado para poner en riesgo este tema. Que no se vale que, sin haberlo
16 consultado, se redacta de otra forma, pero que no es justo que sin habernos
17 consultado, se esté poniendo en un texto, una situación que, en lugar de mejorar
18 lo que ya tenemos dentro del Registro, lo que va a hacer es generar un atraso y
19 todos los avances van a convertirse en un retroceso en la actualidad y a futuro.
20 Tomando en consideración que el mapa catastral, como bien alguien lo mencionó
21 por ahí no es un proyecto, es la ejecución de todo un desarrollo programático que
22 ya es real, y que busca un beneficio país, como todo. Y que en ese sentido todo
23 Costa Rica obviamente requiere esa base de datos del mapa catastral, de la cual
24 no se puede delegar a otras entidades como los gobiernos locales, ni mucho
25 menos se puede desfinanciar. Que seguir con esta línea de financiamiento que
26 afecta al Registro, puede derivarse en una responsabilidad del estado por un
27 incumplimiento contractual, que le saldría más caro, y que vendría a perjudicar el
28 desarrollo de este proyecto 23.642 y el mapa catastral que nosotros estamos
29 desarrollando con el contrato que ya se ha adjudicó a dos empresas, que fueron
30 las que mencionamos ahorita, por lo menos este sería el contexto, creo yo de

1 ideas base para oponernos mediante un acuerdo formal a esta idea del
2 Legislativo, en cuanto al proyecto 23.642, denominado Ley de prevención de la
3 violencia en personas menores de edad y personas jóvenes, concretamente en el
4 área de su financiamiento. Que bien la Asamblea puede buscar otras posibilidades
5 de financiamiento, que no vengán a perjudicar la labor que realiza el Registro
6 Nacional, que tan importante es, como también es importante lo que viene a
7 regular este proyecto y no podemos decir que una está por encima de la otra, las
8 dos son relevantes, pero lo cierto es que una ya se está ejecutando, la otra viene
9 en camino. El señor presidente le cede la palabra a la señora Irina Delgado
10 Saborío. La señora Irina Delgado Saborío: gracias señor ministro, y tal vez
11 también incorporar que creo que no, no, no lo mencionamos, que no solo es el
12 incumplimiento contractual de lo que ya tenemos en la actualidad, sino que, si nos
13 quitan esos recursos a futuro, tampoco se le va a poder dar al mapa catastral el
14 mantenimiento necesario para que siga funcionando y operando de manera
15 óptima. El señor presidente: muchas gracias, buena observación. A continuación,
16 cede la palabra al señor Carlos Quesada Hernández. El señor Carlos Quesada
17 Hernández: gracias señor ministro, sí, y creo que también sería importante en ese
18 acuerdo hacer una instancia muy, muy respetuosa a los señores diputados, para
19 que en los proyectos en donde se trate de modificar presupuestos del Registro
20 Nacional, haciéndoles ver la importancia que el Registro Nacional tiene ante el
21 país, o sea, que para el país nosotros representamos algo que muy pocas
22 instituciones representan, una instancia muy respetuosa que por favor, antes de
23 que esos proyectos caminen, nos consulten, porque la instancia es para colaborar,
24 podemos dar ideas, podemos explicarles, podemos evitarles trabajo de muchas
25 maneras, si a nosotros nos preguntan qué es lo que quieren hacer y sobre todo
26 cuando nos van a tocar el presupuesto o cuando nos van a tocar alguna función
27 esencial, que es muy importante para el país que eso se haga, porque aquí es
28 donde se conoce la importancia y el fondo de lo que se genera. Y entonces yo
29 creo que sería importante en el acuerdo, digamos que lleve un poquito ese, ese
30 tema con muchísimo respeto para los señores diputados. El señor presidente:

Acta N°06-2024 (ordinaria)

26 de febrero de 2024

Pág. 18 de 23

1 hacemos el agregado los dos aportes que han dado, en el entendido que es
2 importante la consulta de previo, pero también que ellos ya de una vez tengan
3 claro, que no hay superávit en el Registro, porque creo que ellos hacen esto
4 seguro pensando en un superávit, y eso entra directamente a la caja única y el
5 Registro solo tiene para desarrollar aquello que presupuestariamente se le asigna.
6 Y, que este año precisamente para cumplir lo del mapa catastral se nos dieron
7 recursos exclusivamente para esa área, porque si no, no hubiéramos tenido
8 capacidad. Pese a que el Registro de por sí genera dinero, ese dinero no se
9 puede utilizar, lo ideal sería que se pudiera utilizar las labores de Registro, creo
10 que no tendríamos que andar llorando dinero a ningún lado, pero ya no hay
11 superávit, que eso tiene que quedar claro en la redacción como último punto. El
12 señor presidente cede la palabra al señor Agustín Meléndez García. El señor
13 Agustín Meléndez García: muchas gracias señor ministro, en línea con lo que
14 usted indica, muy importante el tema de superávit, porque precisamente es de ahí
15 que sale este proyecto hablando del superávit de cinco mil millones que tenía el
16 Registro en su momento, que no era tal, sino era previsión por parte de esta Junta
17 Administrativa para hacer un centro de datos, porque aquí hay temas que no
18 hemos tocado en la mesa, pero los costos y la inversión que hace el Registro
19 anualmente es enorme en temas de ciberseguridad, tenemos que seguir
20 manteniendo todos los controles necesarios para mantener resguardada la
21 información. Una cosa es crearla desarrollarla, recibirla, publicitarla, pero también
22 es fundamental contar con los recursos para ese tipo de cosas. Entonces, en
23 efecto, pues considero y concuerdo que el tema del superávit es muy importante
24 dejarlo en el acuerdo. El señor presidente: muchas gracias, creo que tenemos una
25 idea general, muy amplia y muy enriquecedora de lo que queremos, falta ya que la
26 señora secretaria nos ayude en la redacción. Tal vez no va a ser tan fácil y tan
27 rápida hacerla, aunque sí urge, pero cuando haya un primer borrador a través de
28 la Secretaría y don Agustín que lo circulen a todos y que ahí ampliamente, yo omití
29 la inoperancia de los gobiernos locales, porque indistintamente de donde les
30 consigan los fondos a ellos, ya eso es algo propio de cada institución como

1 maneja, meternos a hilar más delgado, después nos van a decir, y ¿usted por qué
2 habla de que yo soy inoperante? Yo creo que sería si ustedes quieren ponerlo,
3 pues lo valoramos, pero creo que no es meternos, porque igual puede ser que les
4 consigan los fondos de otros lados y el proyecto vaya y les estamos ya diciendo
5 que son inoperantes y no, que la experiencia nos puede decir eso, pues sí, pero
6 no sé qué tan importante sea ahorita mencionarlo, ya le doy la palabra a doña
7 Irina, creo que más argumentos sería de peso entrar por lo otro y no sobre la
8 operancia de los gobiernos locales en este momento. El señor presidente cede la
9 palabra a la señora Irina Delgado Saborío. La señora Irina Delgado Saborío: sí, sí,
10 tal vez fue una manera de decirlo, pero quizás se podría poner de la siguiente
11 manera, si lo consideran necesario, o sea, el hecho de que muchas
12 municipalidades no cuentan con el recurso técnico adecuado, verdad, y que eso
13 implicaría además presupuesto adicional para las municipalidades, verdad, es
14 como eso y hay muchísimas municipalidades que no tienen el personal, ni el
15 recurso técnico adecuado para manejar cosas de estas y estoy segura que eso es
16 algo que no se dimensionó, verdad, en el proyecto, pero no, no sé si es necesario
17 o no ponerlo, pero podría ser una manera menos fea. El señor presidente: no, yo
18 lo que digo es que tal vez después dicen, un transitorio se le dan seis meses a las
19 que no pueden para que se pongan al hilo y tengan todo lo que, o sea, cuando hay
20 ciertas negociaciones políticas, yo que estoy de ese otro lado uno dice que el
21 señor nos ampare, pero creo que mejor le tiramos con lo nuestro y dejemos como
22 último punto de que quedamos anuentes asistir a la audiencia que ellos nos
23 convoquen, como punto final, que solicitamos ser convocados para de viva voz la
24 Junta en pleno exponerles y aclararles las dudas, por el problema país que esto
25 puede ocasionar y las demandas que pueden venir, adelante. El señor presidente
26 cede la palabra al señor Jaime Weisleder Weisleder. El señor Jaime Weisleder
27 Weisleder: sí, no, no, es que no perdamos de vista que trasladar a las
28 municipalidades este tipo de información tiene una validez cantonal, en cambio la
29 nosotros tiene una validez nacional, prevalece sobre lo que las municipalidades
30 hagan, es como decir, sabe qué, vamos a trasladarle a la Policía Municipal todas

Acta N°06-2024 (ordinaria)

26 de febrero de 2024

Pág. 20 de 23

1 las labores que tiene la OIJ, le vamos a dar un poquito de plata y vamos a
2 desagregar toda la función que OIJ hace para que cada municipalidad la lleve, es
3 una locura. El señor presidente: sí, no, no, totalmente de acuerdo. Bueno,
4 entonces ya dimos la idea, ya quedó grabado. Creo que la compañera tiene una
5 guía para para orientarse con lo que todos hemos dicho. Sí importante que el
6 último punto sea, solicitamos se nos convoque en audiencia, ya si ellos no quieren
7 es asunto de ellos, pero que aquí tampoco estamos tirando la piedra y ocultando
8 la mano, no, estamos tomando una decisión en defensa de lo que consideramos
9 importante en cuanto al Registro para la seguridad del país, porque ese también
10 es un tema de seguridad. Es un tema país tan importante en la prevención como
11 la represión y entonces hay momentos en que hay que saber elegir, pero qué otra
12 área y quién otro hace la función que hace el Registro, no hay. Entonces, los que
13 estén de acuerdo en que votemos conforme todo este compilado que ya quedó
14 grabado, porque si me ponen a repetirlo va a decir con otras palabras, que
15 levanten la mano. Sin más comentarios al respecto, el señor presidente lo somete
16 a votación y se aprueba con siete votos afirmativos. **LA JUNTA**
17 **ADMINISTRATIVA ACUERDA:** -----

18 **ACUERDO J063-2024. 1-)** Tener por conocidas las manifestaciones verbales del
19 señor Agustín Meléndez García, director general del Registro Nacional y de los
20 señores miembros de la Junta Administrativa del Registro Nacional: señor Gerald
21 Campos Valverde, ministro de Justicia y Paz; la señora Irina Delgado Saborío,
22 representante de la Procuraduría General de la República; el señor Álvaro Fuentes
23 García, representante del Colegio de Ingenieros Topógrafos; el señor Juan Carlos
24 Montero Villalobos, representante del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa
25 Rica; el señor Carlos Eduardo Quesada Hernández, representante del Instituto
26 Costarricense de Derecho Notarial; el señor Jaime Weisleder Weisleder,
27 representante del Instituto Costarricense de Derecho Notarial, la señora María
28 Gabriela Sancho Carpio, representante de Notarios Públicos en Ejercicio; y el
29 señor Gastón Ulett Martínez, representante de la Dirección Nacional de Notariado;
30 así como los oficios DAD-FIN-1642-2023 de fecha 19 de setiembre de 2023,

1 suscrito por los señores Carlos Obando Vargas, jefe a.i. Departamento Financiero,
2 y Eduardo Solano Ulloa, coordinador a.i. Subproceso Presupuesto; DRI-01-0831-
3 2023 de fecha 19 de setiembre de 2023, suscrito por el señor Mauricio Soley
4 Pérez, director, Registro Inmobiliario; y DGL-0929-2023 de fecha 26 de setiembre
5 de 2023, suscrito por el señor Agustín Meléndez García, director general del
6 Registro Nacional, relacionados al criterio enviado a la Asamblea Legislativa sobre
7 el Proyecto de Ley N°23.642 denominado “LEY DE PREVENCIÓN DE LA
8 VIOLENCIA EN PERSONAS MENORES DE EDAD Y PERSONAS JÓVENES”. 2-)
9 Que el proyecto 23.642 tiene una finalidad país que es buena y no existe objeción
10 respecto al fondo del mismo, no obstante, esta Junta Administrativa se opone de
11 manera vehemente a que la fuente de financiamiento sea la reducción de un 1 %
12 del Impuesto sobre Bienes Inmuebles indicado en el artículo 30 de la Ley 7509,
13 Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, reformado por la Ley de N° 9976, Ley
14 de Movilidad Peatonal a partir del 01 de enero del 2022, debido a que esos fondos
15 ya tienen un fin específico, que es el mantenimiento y actualización del Castro
16 Nacional, que hoy forma parte del Registro Inmobiliario como un único Registro, lo
17 que vendría en detrimento de una adecuada publicidad registral, dañaría la
18 seguridad jurídica que tutela el Registro Nacional y afectaría a las Municipalidades
19 que no contarían con los insumos catastrales y registrales, necesarios para una
20 adecuada administración y recaudación de sus tributos. 3-) Sin consulta previa a la
21 Junta Administrativa, se está poniendo en un texto, una situación que, en lugar de
22 mejorar lo que ya tiene el Registro Nacional, va a generar un retroceso, en la
23 actualidad y a futuro. Debe tenerse presente que el mapa catastral, no es un
24 proyecto, es la ejecución de todo un desarrollo programático que inició con el
25 Proyecto Bid-Catastro, y que busca un beneficio país, y que en ese sentido todo
26 Costa Rica requiere la información del mapa catastral, la cual no se puede delegar
27 a otras entidades por disposición legal. Seguir con esta línea de financiamiento
28 representaría una grave afectación a las finanzas del Registro Nacional, puede
29 derivar responsabilidad para el Estado por un incumplimiento contractual e
30 impediría dar el debido mantenimiento al Mapa Catastral para que siga

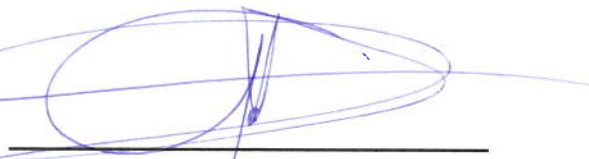
Acta N°06-2024 (ordinaria)

26 de febrero de 2024

Pág. 22 de 23

1 funcionando y operando de manera óptima. 4-) Solicitar muy respetuosamente a
2 los propulsores del proyecto que se considere buscar otras fuentes de
3 financiamiento para el proyecto de Ley N°23.642, que no perjudiquen la labor del
4 Registro Nacional. 5-) Informar que no existe superávit y el Registro Nacional solo
5 cuenta con el presupuesto para desarrollar las funciones asignadas por ley, este
6 año para cumplir con las contrataciones del mapa catastral se le asignaron al
7 Registro Nacional recursos exclusivamente para esa área, aunado a que los
8 costos y la inversión que hace el Registro anualmente es enorme en temas de
9 ciberseguridad, los cuales se tienen que seguir manteniendo. 6-) Solicitar
10 respetuosamente que en los proyectos en donde se trate de modificar los ingresos
11 que percibe el Registro Nacional para el cumplimiento de sus funciones, sean
12 consultados a la Junta Administrativa del Registro Nacional, debido a la
13 importancia que la institución tiene a nivel país. 7-) Solicitar ser convocados a
14 audiencia ante la Asamblea Legislativa y comparecer como Junta Administrativa
15 para exponer y aclarar las dudas referentes al financiamiento del proyecto de ley
16 citado en el punto uno del presente acuerdo, por el problema país que esto puede
17 ocasionar y las demandas que pueden venir adelante. 8-) Instruir a la Secretaría
18 de Junta Administrativa para comunicar a la Asamblea Legislativa el presente
19 acuerdo. 9-) **ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----
20 Damos por aprobado esta propuesta de proyecto, que va a ser circulada para
21 todos para hacer las observaciones, no sé cuánto tiempo requerirá la secretaria,
22 pero esto urge, o sea no es como para mañana en la mañana tampoco, verdad,
23 por eso quería yo tocar solo este tema, pero tal vez martes, tal vez el miércoles en
24 la mañana podamos tener ya un pequeño borrador, para ver si hay que hacerle
25 alguna corrección del miércoles al jueves y el viernes a más tardar estar
26 presentando la propuesta definitiva, como lo declaramos en firme, no requiere
27 ratificación en la próxima sesión, pero sí queda sujeto a que todos demos el aval y
28 el visto bueno de los que hemos estado acá, yo de mi parte les agradezco, esto
29 salió de último momento, pero no quise tomarme yo mi atribución como ministro
30 de ir a defender esto solo, no, esto es equipo. Y quería que ustedes conocieran,

1 porque me molestó que al Registro como tal y a la Junta, porque al Registro en un
2 primer momento le pidieron un criterio, el criterio está bien. Yo pensé que con el
3 criterio iban desistir, no desistieron, entonces ya es algo que afecta y tiene que
4 tomarlo la Junta, y en estos, creo que para la próxima, cuando nos vengan
5 consultas que afecten el presupuesto de Registro, aunque no le pidan a la Junta
6 traerlo acá, para que la Junta de una vez vaya con su criterio, ir bien fuertes.
7 Entonces al ser las cinco de la tarde con cuarenta y dos minutos de hoy veintiséis
8 de febrero del veinte veinticuatro damos finalizada la sesión ordinaria número seis
9 veinte veinticuatro. En verdad muchas gracias a todos y todas y que Dios nos
10 acompañe. -----

11
12
13
14
15
16 
17 **Gerald Campos Valverde**

PRESIDENTE

18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30 
Ma. Gabriela Sancho Carpio

SECRETARIA