



Tribunal Registral Administrativo

ACTA SESIÓN ORDINARIA TRA-0027-2025. Iniciamos la sesión ordinaria 0027-2025, celebrada en forma virtual el ocho de julio de dos mil veinticinco a las quince horas veinticuatro minutos, presidida por quien les habla Óscar Rodríguez Sánchez, desde mi domicilio en Desamparados, con la asistencia de los siguientes miembros: -----

Gilbert Bonilla Monge, vicepresidente, desde su domicilio en Moravia.

Karen Quesada Bermúdez, secretaria, desde su domicilio en Desamparados. -----

Cristian Mena Chinchilla, desde su domicilio en La Unión. -----

Norma Ureña Boza, desde las instalaciones del Tribunal Registral Administrativo. -----

CAPITULO I. REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA: ----

ARTÍCULO 1. Presento el orden del día para su revisión y aprobación. Si alguno de los miembros desea realizar alguna adición o modificación, favor manifestarlo en este momento. -----

Ninguno de los miembros objetó el orden del día, por tanto: -----

ACUERDO 1. Se aprueba por unanimidad el orden del día. **ACUERDO FIRME.** -----

Los documentos que conforman el orden del día fueron puestos en conocimiento de los miembros del órgano colegiado, quienes tuvieron la oportunidad de analizarlos previo a la sesión. -----

CAPITULO II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR. ---

ARTÍCULO 2. Se presenta para aprobación el acta ordinaria 0026-2025 del 1 de julio de 2025. -----

ACUERDO 2. Se aprueba por unanimidad el acta ordinaria 0026-2025 del 1 de julio de 2025. **ACUERDO FIRME.** -----

CAPITULO III. ASUNTOS DE PRESIDENCIA: -----



Tribunal Registral Administrativo

ARTÍCULO 3. Como asuntos de presidencia compañeros, tal y como lo habíamos conversado en sesiones de trabajo anteriores recibimos una invitación para participar en el 1° Congreso Nacional Iberoamericano de Derecho Registral Inmobiliario que se realizará en la ciudad de Salta, Argentina el 4 y 5 de setiembre de 2025, es organizado por el Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble de la República Argentina. El Congreso tendrá como finalidad: habilitar el espacio para el debate, análisis y escucha activa de los diferentes actores involucrados en la temática; profundizar el estudio del Derecho Registral Inmobiliario Argentino e Iberoamericano, sus técnicas y prácticas registrales en función de la normativa de cada jurisdicción; entre otros, lo cual brindará herramientas valiosas que se pueden aprovechar para fortalecer nuestras prácticas internas. Los documentos de respaldo constan en el expediente de esta sesión. Propongo, para tal efecto, autorizar la participación, así como el pago de viáticos y transporte al exterior, de Karen Quesada Bermúdez, juez y Arlene González Castillo, asesora legal, para lo cual contamos con contenido presupuestario. -----

—¿Compañeros están de acuerdo en autorizar lo solicitado? -----

Gilbert Bonilla Monge: de acuerdo. -----

Norma Ureña Boza: de acuerdo. -----

Cristian Mena Chinchilla: de acuerdo. -----

Karen Quesada Bermúdez: les agradezco la designación y estoy de acuerdo con la designación de Arlene González Castillo. -----

ACUERDO 3. Se acuerda por unanimidad: tener por conocida la información presentada; autorizar la participación, el pago de transporte a Salta, Argentina, y viáticos, según la tabla de la



Tribunal Registral Administrativo

Contraloría General de la República a Karen Quesada Bermúdez, juez y Arlene González Castillo, asesora legal, para que participen en el 1º Congreso Nacional e Iberoamericano de Derecho Registral Inmobiliario que se realizará en la ciudad de Salta, Argentina el 4 y 5 de setiembre de 2025, organizado por el Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble de la República Argentina. El Congreso tendrá como finalidad: habilitar el espacio para el debate, análisis y escucha activa de los diferentes actores involucrados en la temática; profundizar el estudio del Derecho Registral Inmobiliario Argentino e Iberoamericano, sus técnicas y prácticas registrales en función de la normativa de cada jurisdicción; entre otros, lo cual brindará herramientas valiosas que se pueden aprovechar para fortalecer nuestras prácticas internas. Los documentos de respaldo constan en el expediente de esta sesión. Comuníquese a Luis Gustavo Socatelli Porras, director administrativo; Damaris Mora Vargas, encargada del Proceso de Gestión Institucional de Recursos Humanos; Jeffrey Ureña Garita, proveedor institucional; Jhovan Calvo Sánchez, encargado de presupuesto y tesorería; Norma Ureña Boza, presidente del Consejo Académico; y Arlene González Castillo, asesora legal. **ACUERDO FIRME.** -----

ARTÍCULO 4. También compañeros tenemos que discutir el tema del nombramiento de juez suplente debido a que mediante oficio del 17 de junio de 2025, suscrito por el juez Cristian Mena Chichilla y dirigido a esta presidencia, pone en conocimiento del órgano colegiado que en su condición de subdirector del Registro de la Propiedad Intelectual, conoció y resolvió el expediente 2019-5443 que corresponde al 2024-0512-TRA-PI, por lo cual, visto el recurso de apelación



Tribunal Registral Administrativo

interpuesto por la empresa DISCOS FUENTES EDIMUSA, S.A.S., contra la resolución dictada por el Registro de la Propiedad Intelectual a las 11:21:28 horas del 21 de octubre de 2024, dentro del citado expediente, solicitó inhibirse de conocer el expediente de cita con fundamento en los artículos 39 de la Constitución Política, 8 de la Convención Americana de Derechos Humanos (Pacto de San José, Costa Rica), 230 y 234 de la Ley General de la Administración Pública, 22 al 25 del Reglamento Operativo de este Tribunal, decreto ejecutivo 43747-MJP.-----

En consecuencia, mediante resolución de las 11 horas del 3 de julio de 2025 emitida por este órgano colegiado, se acogió la inhibición, a la luz del artículo 12.15 del Código Procesal Civil y los numerales 22 y 23 del Reglamento Operativo de este Tribunal; decreto ejecutivo 43747-MJP. -----

Debido a lo anterior debemos nombrar a un juez suplente por lo que les propongo designar al señor Celso Fonseca Mc Sam, para que realice la suplencia de juez del Tribunal y participe en la votación del recurso de apelación interpuesto por la empresa DISCOS FUENTES EDIMUSA, S.A.S., con relación al expediente 2024-0512-TRA-PI contra la resolución dictada por el Registro de la Propiedad Intelectual a las 11:21:28 horas del 21 de octubre de 2024. Con motivo de la inhibitoria acogida el señor Cristian Mena Chichilla se debe separar del conocimiento del expediente 2024-0512-TRA-PI, pero deberá continuar con el ejercicio del resto de sus funciones como juez de este órgano colegiado. Además, se debe autorizar el permiso sin goce de salario del señor Celso Damián Fonseca Mc Sam en el puesto de juez tramitador que ocupa actualmente, para que sustituya al juez Cristian



Tribunal Registral Administrativo

Mena Chinchilla, en calidad de juez suplente, el jueves 17 de julio de 2025. ¿Están de acuerdo con la propuesta realizada? -----

Gilbert Bonilla Monge: de acuerdo. -----

Cristian Mena Chinchilla: de acuerdo. -----

Karen Quesada Bermúdez: de acuerdo. -----

Norma Ureña Boza: de acuerdo. -----

ACUERDO 4. Se acuerda por unanimidad: nombrar al señor Celso Fonseca Mc Sam, para que realice la suplencia de juez del Tribunal y participe en la votación del recurso de apelación interpuesto por la empresa DISCOS FUENTES EDIMUSA, S.A.S., con relación al expediente 2024-0512-TRA-PI contra la resolución dictada por el Registro de la Propiedad Intelectual a las 11:21:28 horas del 21 de octubre de 2024. Con motivo de la inhibitoria acogida el señor Cristian Mena Chinchilla se debe separar del conocimiento del expediente 2024-0512-TRA-PI, pero deberá continuar con el ejercicio del resto de sus funciones como juez de este órgano colegiado. Autorizar el permiso sin goce de salario del señor Celso Damián Fonseca Mc Sam en el puesto de juez tramitador que ocupa actualmente, para que sustituya al juez Cristian Mena Chinchilla, en calidad de juez suplente, el jueves 17 de julio de 2025. Comuníquese a Celso Damián Fonseca Mc Sam, juez suplente y a Damaris Mora Vargas, encargada del Proceso de Gestión Institucional de Recursos Humanos. **ACUERDO FIRME.** -----

No tenemos más asuntos de presidencia por conocer, por lo que cedo la palabra a la secretaría. -----

CAPITULO IV. ASUNTOS INFORMATIVOS DE LA SECRETARÍA. ---



Tribunal Registral Administrativo

Gracias, buenas tardes, compañeros. Seguidamente les voy a presentar los asuntos informativos. En caso de que alguno de ustedes desee manifestarse al respecto por favor me lo hace saber para concederle la palabra. -----

ARTÍCULO 5. Oficio TRA-AI-O76-2025 de 1 de julio de 2025, firmado por Giovanni Solano Cruz, auditor interno; dirigido a Óscar Rodríguez Sánchez, presidente del Tribunal; mediante el cual remite el seguimiento de las recomendaciones pendientes de implementar señaladas en los informes de la Auditoría Interna con corte al 30 de junio de 2025, y que corresponden a los periodos 2023, 2024 y 2025. -----

ARTÍCULO 6. Oficio TRA-DA-CO-039-2025 del 30 de junio de 2025, firmado por Vanessa Rodríguez Mora, profesional en contabilidad; Luis Gustavo Socatelli Porras, director administrativo; y Óscar Rodríguez Sánchez, presidente del Tribunal; dirigido a Errol Solís Mata, director de Contabilidad Nacional del Ministerio de Hacienda, mediante el cual presentan los estados financieros correspondientes al cierre mensual acumulado del 1 de enero al 31 de mayo de 2025. -----

ARTÍCULO 7. Oficio TRA-DA-PI-019-2025 del 1 de julio de 2025, firmado por Jeffrey Ureña Garita, proveedor institucional, dirigido al órgano colegiado, mediante el cual presenta para conocimiento el Informe Trimestral de Contrataciones de abril-junio 2025.

Los anteriores oficios son solo para conocimiento del órgano colegiado por lo que les pregunto si están de acuerdo en que se haga constar de esa forma en el acta el acuerdo correspondiente y su respectiva comunicación a los interesados. ¿Compañeros?: -----



Tribunal Registral Administrativo

Óscar Rodríguez Sánchez: de acuerdo. -----

Gilbert Bonilla Monge: de acuerdo. -----

Norma Ureña Boza: de acuerdo. -----

Cristian Mena Chinchilla: de acuerdo. -----

ACUERDO 5. Se acuerda por unanimidad tener por conocidos los oficios TRA-AI-076-2025 de 1 de julio de 2025, firmado por Giovanni Solano Cruz, auditor interno; TRA-DA-CO-039-2025 del 30 de junio de 2025, firmado por Vanessa Rodríguez Mora, profesional en contabilidad; Luis Gustavo Socatelli Porras, director administrativo; y Óscar Rodríguez Sánchez, presidente del Tribunal; y TRA-DA-PI-019-2025 del 1 de julio de 2025, firmado por Jeffrey Ureña Garita, proveedor institucional. Comuníquese. **ACUERDO.** ---

CAPITULO V. ASUNTOS RESOLUTIVOS -----

ARTÍCULO 8. Oficio TRA-DA-044-2025 del 30 de junio de 2025, firmado por Luis Gustavo Socatelli Porras, director administrativo y Jeffrey Ureña Garita, proveedor institucional, dirigido a esta secretaría, mediante el cual presentan para aprobación del órgano colegiado el Plan Estratégico de Contratación Pública del Tribunal Registral Administrativo, cuyo objetivo es gestionar moderna, eficiente, legal y transparentemente la adquisición de bienes y servicios, alineada con el marco normativo vigente y con el Plan Estratégico Institucional 2024-2028, a fin de desarrollar prácticas de contratación que promuevan la sostenibilidad, la trazabilidad, el control interno y la rendición de cuentas, fortaleciendo el uso adecuado de los recursos públicos y asegurando el cumplimiento de los principios rectores de la contratación pública. --



Tribunal Registral Administrativo

Revisado el Plan Estratégico de Contratación Pública del Tribunal Registral Administrativo, estoy de acuerdo con la aprobación de este documento. ¿Compañeros? -----

Óscar Rodríguez Sánchez: de acuerdo. -----

Gilbert Bonilla Monge: de acuerdo. -----

Norma Ureña Boza: de acuerdo. -----

Cristian Mena Chichilla: de acuerdo. -----

ACUERDO 6. Se acuerda por unanimidad tener por conocido el oficio TRA-DA-044-2025 del 30 de junio de 2025, firmado por Luis Gustavo Socatelli Porras, director administrativo y Jeffrey Ureña Garita, proveedor institucional; aprobar el Plan Estratégico de Contratación Pública del Tribunal Registral Administrativo. Comuníquese a Luis Gustavo Socatelli Porras, director administrativo y Jeffrey Ureña Garita, proveedor institucional para lo que corresponda. **ACUERDO.** -----

No tenemos asuntos varios por conocer ni observo solicitud de palabra de los compañeros, por lo que se levanta la sesión a las quince horas treinta y siete minutos del 8 de julio de 2025. Muchas gracias y buenas tardes.

Óscar Rodríguez Sánchez
Presidente

Karen Quesada Bermúdez
Secretaria

mmc

