



Tribunal Registral Administrativo

ACTA SESIÓN ORDINARIA TRA-0029-2025. Iniciamos la sesión ordinaria 0029-2025, celebrada en forma virtual el veintidós de julio de dos mil veinticinco a las quince horas veintitrés 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 0028-2025 del 16 de julio de 2025. -----

No observo petición de palabra por lo que: -----

ACUERDO 2. Se aprueba por unanimidad el acta ordinaria 0028-2025 del 16 de julio de 2025. **ACUERDO FIRME.** -----



Tribunal Registral Administrativo

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

ARTÍCULO 3. Nombramiento de juez suplente. Mediante oficio del 21 de julio de 2025, dirigido a la vicepresidencia del Tribunal, pongo en conocimiento del órgano colegiado que, en mi anterior condición de director del Registro Inmobiliario, conocí el expediente 2024-220-RIM que corresponde al 2024-0506-TRA-RI, por lo cual, visto el recurso de apelación interpuesto por Andrés Ariel Robles Barrantes y la Junta Administrativa del Conservatorio Castella, contra la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 8 horas del 7 de octubre de 2024, dentro del citado expediente, solicité inhibirme 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), artículos 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 9:45 horas del 21 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. Con motivo de la inhibitoria acogida debo separarme del conocimiento del expediente 2024-0506-TRA-RI, pero continuar con el ejercicio del resto de mis funciones como juez de este órgano colegiado. Además, se debe autorizar el



Tribunal Registral Administrativo

permiso sin goce de salario del señor Celso Damián Fonseca Mc Sam en el puesto de juez tramitador que ocupa actualmente, para que me sustituya, en calidad de juez suplente, del martes 29 al jueves 31 de julio de 2025, inclusive. ¿Están de acuerdo con la propuesta realizada compañeros? -----

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

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

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

Norma Ureña Boza: de acuerdo. -----

ACUERDO 3. 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 Andrés Ariel Robles Barrantes y la Junta Administrativa del Conservatorio Castella, contra la resolución dictada por el Registro Inmobiliario a las 8 horas del 7 de octubre de 2024, dentro del expediente 2024-0506-TRA-RI; con motivo de la inhibitoria acogida el señor Óscar Rodríguez Sánchez se debe separar de conocimiento del expediente indicado, 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 Óscar Rodríguez Sánchez, en calidad de juez suplente y solo en el conocimiento del expediente indicado, del martes 29 al jueves 31 de julio de 2025, inclusive. 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.** -----



Tribunal Registral Administrativo

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

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

Gracias, buenas tardes. 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 4. Oficio TRA-AI-078-2025 de 16 de julio de 2025, firmado por Giovanni Solano Cruz, auditor interno; dirigido a Luis Gustavo Socatelli Porras, director administrativo; mediante el cual comunica el inicio del estudio denominado “Revisión del proceso de planificación, control y ejecución presupuestario” a partir de la fecha del oficio. -----

ARTÍCULO 5. Oficio TRA-AI-082-2025 de 18 de julio de 2025, firmado por Giovanni Solano Cruz, auditor interno; dirigido a Óscar Rodríguez Sánchez, presidente del Tribunal; mediante el cual remite para conocimiento e información del órgano colegiado el avance en el cumplimiento del Plan Anual de Trabajo 2025 de la Auditoría Interna. Los anteriores oficios son solo para conocimiento del órgano colegiado. ¿Están de acuerdo en que se haga constar de esa forma en el acta el acuerdo correspondiente y su respectiva comunicación a los interesados? -----

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

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

Norma Ureña Boza: de acuerdo. -----

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

ACUERDO 4. Se acuerda por unanimidad tener por conocidos los oficios TRA-AI-078-2025 de 16 de julio de 2025, y TRA-AI-082-



Tribunal Registral Administrativo

2025 de 18 de julio de 2025, firmados por Giovanni Solano Cruz, auditor interno. Comuníquese. **ACUERDO.** -----

CAPITULO V. ASUNTOS RESOLUTIVOS -----

ARTÍCULO 6. Oficio TRA-AI-081-2025 de 18 de julio de 2025, firmado por Giovanni Solano Cruz, auditor interno; dirigido a Luis Gustavo Socatelli Porras, director administrativo; mediante el cual remite para su consideración el Informe borrador de la Auditoría Interna TRA-AI-AF-IN-01-2025 denominado “Revisión de las cuentas contables de los estados financieros del Tribunal Registral Administrativo”. -----

En sesión de trabajo previa el señor auditor presentó el informe indicado en el que no señaló recomendaciones, por lo que les propongo aprobarlo. ¿Compañeros? -----

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

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

Norma Ureña Boza: de acuerdo. -----

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

Karen Quesada Bermúdez: gracias. -----

ACUERDO 5. Se acuerda por unanimidad tener por conocido el oficio TRA-AI-081-2025 de 18 de julio de 2025, firmado por Giovanni Solano Cruz, auditor interno; aprobar el Informe borrador de Auditoría Interna TRA-AI-AF-IN-01-2025 denominado “Revisión de las cuentas contables de los estados financieros del Tribunal Registral Administrativo”. Comuníquese a Giovanni Solano Cruz, auditor interno; y Luis Gustavo Socatelli Porras, director administrativo; para lo que corresponda. **ACUERDO.** -----



Tribunal Registral Administrativo

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 dos minutos del 22 de julio de 2025. Muchas gracias y buenas tardes. -----

Óscar Rodríguez Sánchez
Presidente

mmc

Karen Quesada Bermúdez
Secretaria

