



Tribunal Registral Administrativo

ACTA SESIÓN ORDINARIA TRA-0032-2025. Iniciamos la sesión ordinaria 0032-2025, celebrada en forma virtual el doce de agosto de dos mil veinticinco a las quince horas cincuenta y siete 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. Procedo a presentar 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 0031-2025 del 5 de agosto de 2025. -----

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



Tribunal Registral Administrativo

ACUERDO 2. Se aprueba por unanimidad el acta ordinaria OO31-2025 del 5 de agosto de 2025. **ACUERDO FIRME.** -----

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

ARTÍCULO 3. Horario de atención del TRA. Este Tribunal revisó el acuerdo correspondiente al artículo segundo, inciso primero, tomado en la sesión ordinaria 5-2011, celebrada el 4 de agosto de 2011, mediante el cual se realizó una modificación del horario del Tribunal Registral Administrativo a partir del 16 de agosto de 2011 estableciendo la jornada continua de las 08:00 a.m. a 4:00 p.m., con un tiempo de almuerzo de 30 minutos, 10 minutos de café en la mañana y 10 minutos de café en la tarde. -----

El citado acuerdo fue tomado en el 2011, cuando el Tribunal cambió de una jornada discontinua que cerraba sus instalaciones de 12:00 mediodía a 1:00 p.m., a una jornada continua de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. y en la que se otorgaban espacios de tiempo cortos para el desayuno y café en la tarde, según la necesidad del servicio público.

En la actualidad el servicio que brindan las instituciones públicas, incluido el Tribunal Registral Administrativo, ha experimentado muchos cambios; uno de los más significativos es la incorporación de la atención de manera virtual, por lo que los usuarios pueden acceder a las oficinas del Tribunal de esa manera y los funcionarios también pueden ejercer sus funciones de manera remota en la modalidad de teletrabajo. -----

En este sentido, el Reglamento Autónomo de Servicio del Tribunal Registral Administrativo, dispone en sus numerales 21 y 22 lo siguiente: -----



Tribunal Registral Administrativo

Artículo 21.-La jornada semanal de prestación de servicios es de lunes a viernes; iniciará a las 7:30 a.m. y concluirá a las 16:30 horas, con una hora de almuerzo, de las 12:00 m. a las 13:00 p.m., tiempo en que las oficinas del Tribunal permanecerán cerradas. Dentro de esta jornada, los funcionarios disfrutarán de un lapso de 15 minutos en la mañana y 15 en la tarde para tomar un refrigerio. -----

Artículo 22.-El Tribunal es el responsable de velar porque se aplique lo dispuesto en el artículo anterior. Asimismo, el Tribunal mediante acuerdo firme podrá modificar los horarios establecidos siempre que existan circunstancias especiales que así lo exijan y el servicio público así lo requiera. -----

Según lo expuesto, el Tribunal debe velar porque los colaboradores realicen sus funciones cumpliendo con la jornada laboral, y puede modificar los horarios establecidos en beneficio del servicio público, que como se mencionó ha cambiado como resultado de la incorporación de la virtualidad, por lo que este órgano colegiado ha valorado la posibilidad y conveniencia de otorgar un mayor tiempo para los espacios de café o refrigerio de los funcionarios durante la jornada laboral, por lo que propongo aumentar esos espacios de 10 a 15 minutos, para que la jornada laboral quede establecida de la siguiente manera: el horario del Tribunal Registral Administrativo es jornada continua de las 08:00 a.m. a 4:00 p.m., con un tiempo de almuerzo de 30 minutos, 15 minutos de café en la mañana y 15 minutos de café en la tarde. ¿Están de acuerdo compañeros? -----

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

Norma Ureña Boza: de acuerdo. -----

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



Tribunal Registral Administrativo

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

ACUERDO 3. Se acuerda por unanimidad dejar sin efecto el acuerdo correspondiente al artículo segundo, inciso primero, tomado en la sesión ordinaria 5-2011, celebrada el 4 de agosto de 2011; de conformidad con las facultades que otorga el artículo 22 del Reglamento Autónomo de Servicio del Tribunal Registral Administrativo, establecer la jornada laboral del Tribunal Registral Administrativo de la siguiente manera: El horario del Tribunal Registral Administrativo es jornada continua, de las 08:00 a.m. a 4:00 p.m., con un tiempo de almuerzo de 30 minutos, 15 minutos de café en la mañana y 15 minutos de café en la tarde. Este acuerdo se hará efectivo a partir del lunes 18 de agosto de 2025. Comuníquese a Luis Gustavo Socatelli Porras, director administrativo; y Damaris Mora Vargas, encargada del Proceso de Gestión Institucional de Recursos Humanos; a quien se le instruye comunicar este acuerdo a todo el personal. **ACUERDO FIRME.** -----

ARTÍCULO 4. Participación de funcionario en capacitación. Hace unos meses el funcionario Mauricio Granados Morales, solicitó autorización a esta presidencia para postular su nombre y poder participar en el curso CADRI, organizado desde el año 2000 por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España en colaboración con prestigiosas Universidades españolas. Este año corresponde a la XXV edición que tendrá lugar del 6 al 24 de octubre de 2025, la sede será en el Centro de Formación "La Cristalera" de la Fundación de la Universidad Autónoma de Madrid, ubicado en la localidad de Miraflores de la Sierra, Madrid. A Mauricio le comunicaron que, si bien no le fue concedida la beca completa,



Tribunal Registral Administrativo

quedó elegible dentro de las 10 plazas para asistir al curso, en la que se debe cancelar en el mes de setiembre 2.100 euros, impuestos incluidos, que incluye estancia en habitación individual y todos los servicios de comida entre la cena del domingo y la comida del viernes. No hay servicio de comedor los fines de semana: no hay cena del viernes y sábado, ni almuerzo del sábado y domingo. Sí habrá servicio de desayuno el sábado y domingo. Dado, que este curso es uno de los más prestigiosos a nivel internacional en materia inmobiliaria y repercutirá positivamente en la preparación que deben tener nuestros asistentes en esta materia, de tal forma que se vea reflejado en los servicios que brinda el Tribunal, teniendo como fin público que sean de la más alta calidad posible; recomiendo dejar prevista la autorización para realizar el pago correspondiente y así asegurar el cupo en tal evento, al que pocos son seleccionados. Además, de autorizar el pago del tiquete aéreo y viáticos correspondientes. ¿Están de acuerdo? -----

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

Norma Ureña Boza: de acuerdo. -----

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

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

ACUERDO 4. Se acuerda por unanimidad: autorizar la participación de Mauricio Granados Morales, asistente de juez, en el XXV Curso Anual de Derecho Registral Inmobiliario que tendrá lugar del 6 al 24 de octubre de 2025, en el Centro de Formación "La Cristalera" de la Fundación de la Universidad Autónoma de Madrid, ubicado en la localidad de Miraflores de la Sierra, Madrid, España. El fin público es: el curso repercutirá positivamente en la preparación que deben tener



Tribunal Registral Administrativo

los asistentes de juez en esta materia, de tal forma que se vea reflejado en los servicios que brinda el Tribunal, ello como parte del proceso continuo de capacitación y actualización de los funcionarios del Tribunal Registral Administrativo conforme a la normativa nacional e internacional vigente, para el mejoramiento de la calidad de los servicios que brinda la institución; y, autorizar el pago de la cuota correspondiente a la estadía, por la suma de 2100 euros, así como el pago de transporte a Madrid, España, y otros viáticos correspondientes, según la tabla de la Contraloría General de la República. Comuníquese a Norma Ureña Boza, presidente del Consejo Académico; Mauricio Granados Morales, asistente de juez; Luis Gustavo Socatelli Porras, director administrativo; Damaris Mora Vargas, encargada del Proceso de Gestión Institucional de Recursos Humanos; Jeffrey Ureña Garita, proveedor institucional, para lo que corresponda. **ACUERDO.** -----

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 5. Oficio TRA-AL-030-2025 de 8 de agosto de 2025, firmado por Hazel Jiménez Zamora y Arlene González Castillo, asesoras legales; dirigido a esta secretaría; mediante el cual adjuntan el informe de labores de la asesoría legal correspondiente a mayo y junio de 2025. -----



Tribunal Registral Administrativo

ARTÍCULO 6. Oficio TRA-DT-098-2025 de 8 de agosto de 2025, firmado por Celso Fonseca Mc Sam, juez trámite a.i.; dirigido a esta secretaría; mediante el cual remite el reporte mensual del Departamento Técnico, correspondiente a julio 2025. -----

En sesión de trabajo previa, las señoras asesoras y el juez trámite, presentaron los informes correspondientes a los miembros del órgano colegiado y en esos espacios se realizaron las consultas respectivas. 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. -----

Karen Quesada Bermúdez: gracias, el acuerdo es unánime. -----

ACUERDO 5. Se acuerda por unanimidad tener por conocidos los oficios TRA-AL-030-2025 de 8 de agosto de 2025, firmado por Hazel Jiménez Zamora y Arlene González Castillo, asesoras legales; y TRA-DT-098-2025 de 8 de agosto de 2025, firmado por Celso Fonseca Mc Sam, juez trámite a.i. Comuníquese. **ACUERDO.** ---

CAPITULO V. ASUNTOS RESOLUTIVOS -----

ARTÍCULO 7. Oficio TRA-CSO-007-2025 de 11 de agosto de 2025, firmado por Juan Ignacio Mata Vega, presidente de la Comisión de Salud Ocupacional; mediante el cual solicita autorización para realizar el “Simulacro Nacional de Emergencia” en cumplimiento con lo establecido en el Plan Preparativo y de Respuesta ante emergencias



Tribunal Registral Administrativo

en colaboración con la Brigada de Emergencias de la institución, de forma presencial con los colaboradores de Tribunal, el 13 de agosto de 2025 a las 10:00 a.m. con una duración aproximada de 45 minutos.

Dado el poco de tiempo de antelación con que presentan la solicitud, recomiendo que se autorice con los colaboradores que se encuentren mañana en el Tribunal. ¿Están de acuerdo? -----

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 6. Se acuerda por unanimidad tener por conocido el oficio TRA-CSO-007-2025 de 11 de agosto de 2025, firmado por Juan Ignacio Mata Vega, presidente de la Comisión de Salud Ocupacional; autorizar la realización del “Simulacro Nacional de Emergencia”, de forma presencial, el 13 de agosto de 2025 a las 10:00 a.m. con una duración aproximada de 45 minutos con los colaboradores que se encuentren realizando trabajo presencial. Comuníquese a Juan Ignacio Mata Vega, presidente de la Comisión de Salud Ocupacional para lo que corresponda. **ACUERDO FIRME.** -----

CAPITULO VI. ASUNTOS VARIOS -----

ARTÍCULO 8. Presupuesto para actividad de clima organizacional. – Cedo la palabra a la señora Norma Ureña Boza para que nos informe. Norma Ureña Boza: Buenas tardes, compañeros. En sesión ordinaria 0030-2025, del 29 de julio de 2025, en el capítulo cuarto, acuerdo tercero, comunicado en el memorando TRA-SE-040-2025, se conoció el oficio TRA-DA-RH-048-2025 por parte del proceso de



Tribunal Registral Administrativo

Gestión de Recursos Humanos, donde se presentan los recientes resultados del diagnóstico de clima organizacional, evidenciando en este informe que se deben realizar mejoras significativas en áreas claves como la comunicación, el trabajo en equipo y la resolución de conflictos en las diferentes áreas de este Tribunal. -----

Es por esto que, para consolidar y potenciar estos logros, se considera fundamental fortalecer aún más las relaciones interpersonales, fomentar la confianza mutua y promover un ambiente laboral colaborativo y motivador, para esto se recomienda realizar un programa de *team building*, dirigido a todos los colaboradores del Tribunal Registral Administrativo, de esta forma se lograría: reforzar la comunicación efectiva entre los miembros del equipo; fomentar la colaboración y el trabajo en equipo, facilitando la integración entre las diferentes áreas; desarrollar habilidades para la resolución de conflictos en un entorno positivo y constructivo; motivar y comprometer al personal, promoviendo un sentido de pertenencia y orgullo por la organización; y, crear así un ambiente laboral más armonioso y productivo, que contribuya a mantener y mejorar los resultados alcanzados. -----

En virtud de lo anterior, se considera, que realizar la inversión en este tipo de programas, será una estrategia clave para consolidar avances logrados y seguir promoviendo un clima organizacional saludable, motivador y orientado al logro de los objetivos institucionales. El día de hoy tuvimos sesión del Consejo Académico y se concientizó sobre la necesidad de recibir el programa de *team building*, y de acuerdo con lo indicado, las jefaturas de departamentos con saldos en la partida de capacitación consideran necesaria la inversión en ese tipo de



Tribunal Registral Administrativo

actividad. Por lo que, compañeros, si están de acuerdo, la recomendación sería instruir al Proceso de Gestión Institucional de Recursos Humanos de este Tribunal para que proceda a realizar las gestiones que generen esta actividad con el presupuesto que en este momento hay disponible en la partida de capacitación que según nos informó don Luis Socatelli Porras mediante correo electrónico es de un aproximado de 1.900.000 colones . Además, se les solicita la firmeza del acuerdo, si les parece la propuesta y si consideran estar de acuerdo.

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

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

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

Norma Ureña Boza: estoy de acuerdo yo también. -----

Karen Quesada Bermúdez: de acuerdo también, para ello hay que establecer un plazo por lo que si les parece les pedimos que lo presenten para conocerlo en la sesión del martes 2 de setiembre de 2025 que es dentro de 22 días. -----

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

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

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

Norma Ureña Boza: Estoy de acuerdo. -----

ACUERDO 7. Se acuerda por unanimidad tener por conocida la información presentada por la señora Norma Ureña Boza, presidenta del Consejo Académico del Tribunal; instruir al Proceso de Gestión Institucional de Recursos Humanos para que en el plazo de 22 días y para que sea conocida en la sesión del 2 de setiembre de 2025, remitan a este órgano colegiado una propuesta de actividad o



Tribunal Registral Administrativo

actividades para todo el personal del Tribunal, en la que se aborden las recomendaciones emitidas en el oficio TRA-DA-RH-048-2025, donde se presentaron los recientes resultados del diagnóstico de clima organizacional, evidenciando que se deben realizar mejoras significativas en áreas claves como la comunicación, el trabajo en equipo y la resolución de conflictos en las diferentes áreas del Tribunal; para lo cual se cuenta con la suma de 1.900.000 colones en la partida de capacitación. Comuníquese a Norma Ureña Boza, presidente del Consejo Académico; Luis Gustavo Socatelli Porras, director administrativo; Damaris Mora Vargas, e Ivonne Solano Ugarte, funcionarias del Proceso de Gestión Institucional de Recursos Humanos; para lo que corresponda. **ACUERDO FIRME.** -----

ARTÍCULO 9. Nombramiento de juez suplente. Debido a que requiero tomar vacaciones el 1 de setiembre y estaré participando en una capacitación fuera del país, autorizada por este órgano colegiado, del 2 al 5 de setiembre de 2025 inclusive, es menester nombrar un suplente, para lo cual propongo a la persona que por rol le corresponde, que según informó el juez tramitador es el señor Jonathan Lizano Ortiz, para que realice la suplencia durante esa semana. ¿Están de acuerdo con la propuesta realizada? -----

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

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

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

Norma Ureña Boza: de acuerdo. -----

Karen Quesada Bermúdez: gracias. -----

ACUERDO 8. Se acuerda por unanimidad nombrar a la persona que por rol le corresponde, señor Jonathan Lizano Ortiz, para que realice



Tribunal Registral Administrativo

la suplencia de juez del Tribunal del 1 al 5 de setiembre de 2025, inclusive, en sustitución de la juez Karen Quesada Bermúdez. Comuníquese a Celso Fonseca Mc Sam, juez tramitador a.i. y a Damaris Mora Vargas encargada del Proceso de Gestión Institucional de Recursos Humanos. **ACUERDO FIRME.** -----
No tenemos más asuntos por conocer ni observo solicitud de palabra de los compañeros, por lo que se levanta la sesión a las dieciséis horas diecisiete minutos del doce de agosto de dos mil veinticinco. Muchas gracias y buenas tardes. -----

Óscar Rodríguez Sánchez
Presidente

mmc -----

Karen Quesada Bermúdez
Secretaria