



Tribunal Registral Administrativo

ACTA SESIÓN ORDINARIA TRA-0006-2026. Iniciamos la sesión 0006-2026, celebrada de forma virtual el día diez de febrero de dos mil veintiséis al ser las quince horas diecinueve minutos, presidida por quien les habla Norma Ureña Boza, desde las instalaciones del Tribunal Registral Administrativo, con la asistencia de los siguientes miembros: -- Karen Quesada Bermúdez, vicepresidenta, desde su domicilio en Desamparados. ----- Cristian Mena Chinchilla, secretario, desde su domicilio en La Unión. --- Gilbert Bonilla Monge, desde su domicilio en Moravia. ----- El señor juez Óscar Rodríguez Sánchez, se encuentra el día de hoy de vacaciones. -----

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, por 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 0005-2026 del 3 de febrero de 2026. -----

Se hace la aclaración de que en esta acta se agregó un plazo de un mes en el acuerdo 3 para los responsables y para el proceso de Recursos Humanos sobre la posibilidad de que el auxiliar de trámite y técnico de



Tribunal Registral Administrativo

comunicaciones puedan colaborar en otras áreas, se le otorgó un plazo de 3 meses; y con respecto al cumplimiento del acuerdo 6, un plazo de 6 meses para la Asesoría Legal, ya que por error involuntario se omitió indicar esos plazos en ambos acuerdos. ¿Algún compañero tiene alguna observación? No hay observaciones. -----

ACUERDO 2. Se aprueba por unanimidad el acta ordinaria 0005-2026 del 3 de febrero de 2026. **ACUERDO FIRME.** -----

CAPITULO III. ASUNTOS DE PRESIDENCIA -----

ARTÍCULO 3. Nombramiento de juez suplente por vacaciones. Debido a que requiero tomar vacaciones, es menester nombrar un juez suplente del 2 al 6 de marzo de 2026 inclusive, para lo cual propongo a la persona que por rol le corresponde, el señor Celso Fonseca Mc Sam, para que realice la suplencia durante esa semana. ¿Están de acuerdo con la propuesta? -----

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

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

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

Norma Ureña Boza: de acuerdo, por lo tanto; -----

ACUERDO 3. Se acuerda por unanimidad nombrar a la persona que por rol le corresponde, señor Celso Fonseca Mc Sam, para que realice la suplencia de juez del Tribunal del 2 al 6 de marzo de 2026 inclusive, en sustitución de la juez Norma Ureña Boza y se autoriza el permiso sin goce de salario del señor Fonseca Mc Sam en el puesto de juez tramitador a.i. para que funja como juez suplente del Tribunal en las fechas indicadas. Comuníquese a Celso Fonseca Mc Sam, juez suplente, y a Damaris Mora Vargas, encargada del Proceso de Gestión Institucional de Recursos Humanos. **ACUERDO FIRME.** -----



Tribunal Registral Administrativo

ARTÍCULO 4. Nombramiento de juez suplente por inhibitoria. Por otra parte compañeros, debido a que en el expediente 2025-237-TRA-PI, se presentó inhibición por parte del juez Óscar Rodríguez Sánchez, dado que en su condición de director del Registro Inmobiliario conoció del fondo de ese expediente, es necesario nombrar un juez suplente, para lo cual propongo nombrar al señor Celso Fonseca Mc Sam, para que realice la suplencia por un día, únicamente para el conocimiento del expediente mencionado, y les propongo como fecha para la votación el martes 24 de febrero del presente año, ¿están de acuerdo con la propuesta compañeros? Cristian Mena Chinchilla: de acuerdo. -----

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

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

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

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 expediente 2025-237-TRA-PI, con motivo de la inhibitoria acogida por el señor Óscar Rodríguez Sánchez; quien deberá continuar en el ejercicio del resto de sus funciones como juez de este órgano colegiado. Autorizar el permiso sin goce de salario del señor Celso Fonseca Mc Sam en el puesto de juez tramitador a.i. para que funja como juez suplente del Tribunal el 24 de febrero de 2026. Comuníquese a Celso Fonseca Mc Sam, juez suplente, y a Damaris Mora Vargas, encargada del Proceso de Gestión Institucional de Recursos Humanos. **ACUERDO FIRME.** -----

No hay más asuntos de presidencia que tratar, por lo que cedo la palabra a la secretaría. Muchas gracias. -----



Tribunal Registral Administrativo

CAPITULO IV. ASUNTOS INFORMATIVOS DE LA SECRETARÍA ---

Muchas gracias, compañeros buenas tardes. Seguidamente les voy a presentar los asuntos informativos que tenemos para esta sesión. En caso de que alguno de ustedes desee manifestarse al respecto me lo hace saber para concederle la palabra: -----

ARTÍCULO 5. Oficio TRA-AI-031-2026 de 5 de febrero de 2026, suscrito por Giovanni Solano Cruz, Auditor Interno, dirigido a Celso Fonseca Mc Sam, Juez Tramitador por medio del cual remite una Aclaración al oficio TRA-AI-029-2026, sobre el informe borrador de Auditoría Interna TRA-AI-AO-IN-03-2025, denominado “Revisión del proceso de gestión del área sustantiva del Tribunal Registral Administrativo”. -----

ARTÍCULO 6. Oficio TRA-DT-014-2026 de 6 de febrero de 2026, suscrito por Celso Fonseca Mc Sam, Juez Tramitador a.i., dirigido a esta secretaría, mediante el cual remite el Reporte mensual del Departamento Técnico correspondiente a enero 2026. -----

ARTÍCULO 7. Oficio TRA-AI-024-2026 de 3 de febrero de 2026, suscrito por Giovanni Solano Cruz, Auditor Interno, dirigido a Norma Ureña Boza, presidenta del Tribunal, mediante el cual solicita que se responda a más tardar el 12 de febrero del año en curso, la autoevaluación anual de calidad de la Auditoría Interna, que se realizará con sujeción a la normativa emitida por la Contraloría General de la República. -----

Compañeros estos oficios son para conocimiento del órgano colegiado. Si están de acuerdo así lo haremos constar en el acta junto con la respectiva comunicación a los remitentes. ¿Están de acuerdo compañeros? -----

Norma Ureña Boza: de acuerdo -----

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



Tribunal Registral Administrativo

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

Cristian Mena Chinchilla de acuerdo también, muchas gracias, así lo haremos constar en el acta. -----

ACUERDO 5. Se acuerda por unanimidad tener por conocidos los oficios TRA-AI-031-2026 de 5 de febrero de 2026, suscrito por Giovanni Solano Cruz, Auditor Interno, TRA-DT-014-2026 de 6 de febrero de 2026, suscrito por Celso Fonseca Mc Sam, Juez Tramitador a.i. y TRA-AI-024-2026 de 3 de febrero de 2026, suscrito por Giovanni Solano Cruz, Auditor Interno. Comuníquese. **ACUERDO.** -----

CAPITULO V. ASUNTOS RESOLUTIVOS -----

ARTÍCULO 8. Oficio TRA-CEED-002-2026 de 30 de enero de 2026, suscrito por Damaris Mora Vargas, Coordinadora de la Comisión Especializada de Empleo y Discapacidad, dirigido a esta secretaria; mediante el cual remite el Plan de trabajo de esta Comisión correspondiente al año 2026, para conocimiento y aprobación del órgano colegiado. ¿Están de acuerdo compañeros con la aprobación del plan de trabajo indicado? -----

Norma Ureña Boza: de acuerdo -----

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

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

Cristian Mena Chinchilla; de acuerdo, gracias. -----

ACUERDO 6. Se acuerda por unanimidad tener por conocido el oficio Oficio TRA-CEED-002-2026 de 30 de enero de 2026, suscrito por Damaris Mora Vargas, Coordinadora de la Comisión Especializada de Empleo y Discapacidad, dirigido a esta secretaria; y aprobar el Plan de trabajo de esta Comisión correspondiente al 2026. Comuníquese a Damaris Mora



Tribunal Registral Administrativo

Vargas, Coordinadora de la Comisión Especializada de Empleo y Discapacidad, para que proceda conforme. **ACUERDO.** -----

ARTÍCULO 9. Oficio TRA-AI-O30-2026 de 5 de febrero de 2026, suscrito por Giovanni Solano Cruz, Auditor Interno, dirigido a Celso Fonseca Mc Sam, juez tramitador a.i.; mediante el cual remite el Informe borrador de Auditoría Interna TRA-AI-AO-IN-O3-2025 denominado “Revisión del proceso de gestión del área sustantiva del Tribunal Registral Administrativo”. Aunque no lo indica en el oficio, es conocido que el informe borrador se debe aprobar o bien, hacerle las observaciones pertinentes. En sesión de trabajo previa, donde se contó con la participación del señor Celso Fonseca, juez tramitador a.i.; el señor auditor presentó el informe indicado y se le hicieron las preguntas y observaciones respectivas. ¿Compañeros alguna manifestación en relación con el informe presentado por el auditor? -----

Karen Quesada Bermúdez: gracias, compañeros les propongo que, para valorar adecuadamente las recomendaciones planteadas, pospongamos el conocimiento del informe para la próxima sesión, ¿no sé si están de acuerdo? -----

¿Están de acuerdo compañeros? -----

Norma Ureña Boza: de acuerdo -----

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

Cristian Mena Chinchilla: perfecto. -----

ACUERDO 7. Se acuerda por unanimidad posponer el conocimiento el oficio TRA-AI-O30-2026 de 5 de febrero de 2026, suscrito por Giovanni Solano Cruz, Auditor Interno, dirigido a Celso Fonseca Mc Sam, Juez Tramitador; para la próxima sesión. Comuníquese a Giovanni Solano Cruz,



Tribunal Registral Administrativo

auditor interno y Celso Fonseca Mc Sam, juez tramitador a.i. para que procedan conforme. **ACUERDO.** -----

ARTÍCULO 10. Oficio TRA-AI-032-2026 de 6 de febrero de 2026, suscrito por Giovanni Solano Cruz, Auditor Interno, dirigido a Norma Ureña Boza, presidenta del Tribunal, mediante el cual remite el Informe anual de ejecución del Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna del Tribunal Registral Administrativo, y estado de recomendaciones al 31 de diciembre del 2025. En sesión de trabajo previa a esta sesión el señor auditor presentó el informe indicado. ¿Están de acuerdo compañeros con la aprobación del informe? -----

Norma Ureña Boza: de acuerdo -----

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

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

Cristian Mena Chinchilla; de acuerdo también, gracias. -----

ACUERDO 8. Se acuerda por unanimidad tener por conocido el oficio TRA-AI-032-2026 de 6 de febrero de 2026, suscrito por Giovanni Solano Cruz, Auditor Interno, dirigido a Norma Ureña Boza, presidenta del Tribunal; y aprobar el Informe anual de ejecución del Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna del Tribunal Registral Administrativo. Comuníquese a Giovanni Solano Cruz, Auditor Interno. **ACUERDO.** -----

No tenemos compañeros más asuntos varios por conocer, tampoco observo solicitud de palabra de los compañeros, por lo que se levanta la sesión al ser las quince horas treinta minutos del diez de febrero de dos mil veintiséis. Muchas gracias y buenas tardes. -----

Norma Ureña Boza
Presidente

Cristian Mena Chinchilla
Secretario