

**ACTA N° 23-2013  
DEL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL DE LA  
DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO**

**Sesión Ordinaria celebrada el 23 de octubre de 2013**

Acta de la Sesión Ordinaria número veintitrés del Consejo Superior Notarial de la Dirección Nacional de Notariado, celebrada en sus oficinas ubicadas en Curridabat, San José, Costa Rica, a las ocho horas con cuarenta minutos del veintitrés de octubre del dos mil trece.

**Miembros propietarios presentes:** Lic. Jaime Weisleder Weisleder, Presidente del Consejo Superior Notarial y la Dra. Roxana Sánchez Boza, Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica.

**Miembros propietarios ausentes con justificación:** Licda. Ana Lucía Jiménez Monge, Archivo Nacional; Lic. Rogelio Fernández Moreno, Registro Nacional y el Máster William Bolaños Gamboa, representante del CONARE.

**Miembros suplentes presentes:** Licda. Andreína Vincenzí Guilá, Registro Nacional; Lic. Marco Antonio Jiménez Carmiol, Colegio de Abogados y Abogadas.

**Miembros suplentes ausentes con justificación:** Lic. Edgar Gutiérrez López, Archivo Nacional.

**Director Ejecutivo:** Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez.

**Funcionaria asistente:** Srta. Ana Belén Mesén Sánchez, secretaria de actas del Consejo Superior Notarial.

**ARTICULO PRIMERO: Solicitud de nombramiento de Secretaria Ad Hoc.**

En ausencia de la Licda. Ana Lucía Jiménez Monge, representante del Archivo Nacional, se designa a la Licda. Andreína Vincenzí Guilá, representante del Registro Nacional, para que de conformidad con los Artículos N° 50 y N° 51 de la Ley General de la Administración Pública (Ley N° 6227), figure como Secretaria ad hoc durante la sesión.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA POR UNANIMIDAD**

**Acuerdo 2013-023-001:**

- a) **En ausencia de la Licda. Ana Lucía Jiménez Monge, representante del Archivo Nacional, se designa a la Licda. Andreína Vincenzí Guilá, representante del Registro Nacional, para que de conformidad con los Artículos N° 50 y N° 51 de la Ley General de la Administración Pública**

**(Ley N° 6227), figure como Secretaria ad hoc durante la sesión.**

**b) Acuerdo Firme.**

**ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobación de Acta.**

1) APROBACIÓN DEL ACTA EXTRAORDINARIA N° 22-2013 DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2013.

**El Lic. Jaime Weisleder Weisleder** somete a revisión y aprobación el acta extraordinaria N°22-2013 de fecha 02 de octubre de 2013.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA POR UNANIMIDAD**

**Acuerdo 2013-023-002:**

a) **Aprobar el acta de la sesión extraordinaria N° 22-2013 de fecha 02 de octubre de 2013.**

**b) Acuerdo Firme.**

**ARTÍCULO TERCERO: Asuntos de la Presidencia.**

1) INFORME VIAJE A PERÚ.

**El Lic. Jaime Weisleder Weisleder** informa sobre el XXVII Congreso Latinoamericano del Notariado realizado en Lima, Perú del 09 al 12 de octubre, indicando que dicha participación fue muy provechosa, ya que se trataron temas de interés público tales como: El Derecho de Familia y Sucesiones Frente a las Nuevas Relaciones Sociales y La Seguridad del Mercado Inmobiliario y Los Instrumentos de Regulación. Además, comenta que en la reunión de la Comisión de Asuntos Americanos de la Unión Internacional del Notariado Latino, se aprobó la solicitud de apoyo al notariado costarricense presentada por la comisión de Costa Rica.

A las ocho horas con cincuenta y cuatro minutos ingresa a la Sala de Sesiones el Lic. Alexander Zeledón Cantillo, Coordinador Administrativo.

2) VISITA A EDIFICIOS.

**El Lic. Alexander Zeledón Cantillo** presenta oficio JA-DNN-155 de fecha 14 de octubre de 2013 indicando lo siguiente:

**Sondeo preliminar opciones de arrendamiento:**

Según Acuerdo Firme 2013-014-003 del 3 de julio de 2013 se comisiona a la

Coordinación Administrativa para ejecutar el proyecto para adquisición o alquiler de edificio o local para la Dirección Nacional de Notariado.

Siendo así, expone lo siguiente, en relación con los locales que ahora se ocupan:

**Situación actual:**

1. Hacinamiento.
2. Se requiere de mayor espacio en todas las áreas.
3. Condiciones insalubres (fuga de aguas negras, filtraciones, malos olores)
4. Imagen poco atractiva.
5. Difícil acceso y localización.
6. Desinterés por parte del dueño del Edificio.
7. Las condiciones para la atención del público son muy incómodas.
8. No existe un sistema alternativo de energía en caso de falla del fluido eléctrico.
9. Los locales tienen un alto riesgo en caso de siniestro (una única salida – pasadizos reducidos – puertas no abatibles).

**Determinación de condiciones técnicas requeridas:**

1. Edificio que reúna las condiciones de espacio, higiene, seguridad y comodidad que requiere la DNN.
2. Que se mantenga dentro del Circuito Notarial Registral- 2 Km alrededor del Registro Nacional y el Archivo Notarial.
3. Local de entre 1400 y 2000 metros cuadrados conforme a las necesidades de espacios establecidos actuales y futuras.
4. Que sea un edificio nuevo que no presente problemas estructurales ni de mantenimiento.
5. Que esté ubicado a nivel de carretera para una rápida ubicación y acceso a los usuarios.
6. Que ofrezca al menos un espacio de parqueo por cada 32 m<sup>2</sup> de arrendamiento o compra.

7. Que incluya parqueo externo para uso de los visitantes.
8. Que cumpla con la Ley 7600.
9. Que ofrezca la opción de compra inmediata.
10. Que dé la opción de colocar 2 o más rótulos en la fachada del inmueble que identifiquen a la institución.
11. Que cuente con un sistema de suministro de energía alternativo en caso de que falte el fluido eléctrico.
12. Que la oferta sea “llave en mano” que incluya el costo del arrendamiento del edificio, la remodelación y el mobiliario.

#### **Opciones:**

**Opción N° 1 – Oficentro Condal:** El Oficentro Condal es un edificio de primer nivel, ubicado en San Pedro de Montes de Oca, ofrece seguridad interna, planta eléctrica y un parqueo por cada 30 M2 de arrendamiento. Actualmente tiene el espacio requerido por la DNN a un precio en obra gris de \$ 18 por M2 negociable. Ofrece la opción “llave en mano” pero parcial, sólo para realizar la remodelación interna, no así la relacionada con el amueblamiento de las oficinas. En el edificio no se puede colocar rótulos, únicamente ofrecen la opción de colocar un rótulo en un valla de anuncios ubicado en la entrada del edificio. No ofrece la posibilidad de arrendamiento con opción de compra.

**Opción N° 2 – Oficentro Mira:** El Oficentro Mira es un edificio igualmente de primer nivel, ubicado en Zapote, 300 metros al oeste de la Casa Presidencial. Cuenta con 2000 M2 disponibles en obra gris para arrendar a un precio de \$ 17 por M2, ofrece seguridad interna, planta eléctrica, un espacio de parqueo por cada 30 M2 de alquiler, un anfiteatro para uso relativo de los inquilinos, dependiendo del espacio arrendado. Ofrece la opción de arrendamiento “llave en mano” completo, es decir incluyendo la remodelación y el amueblamiento. En el edificio no se puede colocar rótulos, únicamente ofrecen la opción de colocar un rótulo en un valla de anuncios ubicado en la entrada del edificio. No ofrece la posibilidad de arrendamiento con opción de compra.

**Opción N° 3 – Sigma Businnes Center:** El edificio Sigma Businnes Center es también un edificio de primer nivel, ubicado en San Pedro costado oeste del Mall San Pedro. Cuenta con 1.752 M2 disponibles en el cuarto piso en obra gris para arrendar a un precio de \$ 16.75 por M2, ofrece seguridad interna, planta eléctrica, un espacio de parqueo por cada 33.34 M2 de alquiler, Ofrece la opción de arrendamiento “llave en mano” completo, es decir incluyendo la remodelación y el amueblamiento. En el edificio se podría negociar la posibilidad de colocar un rótulo y también de negociar el arrendamiento con opción de compra pero no es

definitivo.

**Opción N° 4 –Oficentro Dent:** El Oficentro Dent, es igualmente un edificio de primer nivel, ubicado en San Pedro de Montes de Oca, Barrio Dent, diagonal al Banhvi. Cuenta con suficiente espacio disponible en obra gris a un precio de \$ 17 por M2, ofrece seguridad interna, planta eléctrica, un parqueo por cada 30 M2 de alquiler. Ofrece la opción de arrendamiento “llave en mano” completo, es decir incluyendo la remodelación y el amueblamiento. En el edificio se pueden colocar uno o dos rótulos. Ofrece la posibilidad de arrendamiento con opción de compra y se reconocería parte del pago por arrendamiento como abono al costo del inmueble.

**Condiciones Oficentro Dent:**

1. Solamente el Oficentro Dent ofrece el arrendamiento con opción de compra inmediata.
2. Se ubica dentro del Circuito Notarial Registral – 2 Km alrededor del AN y el RN.
3. Ofrece locales conforme a las necesidades de espacio establecido actual y futuro.
4. Es un edificio nuevo que no presenta problemas estructurales ni de mantenimiento.
5. Solamente el Oficentro Dent está ubicado frente a la calle.
6. Su oferta establece un espacio de parqueo por cada 30 M2 de arrendamiento.
7. Parqueo externo para visitantes.
8. Cumple con la Ley 7600.
9. Ofrece la opción de colocar hasta dos rótulos que identifiquen a la institución.
10. Cuenta con un sistema de suministro de energía alternativo en caso de que falte el fluido eléctrico.
11. Su oferta es “llave en mano” que incluye la remodelación y el mobiliario requerido.

Conforme a los hechos se puede utilizar la figura establecida en el artículo 131, inciso j) del Reglamento de Contratación Administrativa.

***j) Arrendamiento o compra de bienes únicos: La compra o arrendamiento de bienes que en razón de su ubicación, naturaleza,***

***condiciones y situación se configuren como el más apto para la finalidad propuesta. En estos casos, el precio máximo será el que fi je el personal especializado de la Institución o en su defecto, de la Dirección General de la Tributación.***

***La Administración podrá pactar el arrendamiento de inmuebles por construir o en proceso de construcción, cuando ello convenga a sus intereses institucionales o comerciales, según los términos que las partes convengan.***

***En el caso de la compra de inmuebles se requiere adicionalmente de la autorización de la Contraloría General de la República, quien cuenta con un plazo máximo de diez días hábiles para analizar la gestión.***

Los miembros del Consejo Superior Notarial discuten el tema.

#### **EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA POR UNANIMIDAD**

##### **Acuerdo 2013-023-003:**

- a) Se tiene por recibido los oficios JA-DNN-115 de fecha 14 de octubre de 2013 suscrito por el Lic. Alexander Zeledón Cantillo, Coordinador Administrativo, referente a estudio de condiciones técnicas requeridas y opciones de inmuebles a arrendar y DE-DNN-0788 de fecha 22 de octubre de 2013 suscrito por el Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez correspondiente a la Justificación de la Contratación del Arrendamiento de un Edificio para la sede de la Dirección Nacional de Notariado.
- b) Con fundamento en el oficio JA-DNN-115 de fecha 14 de octubre presentado por el Lic. Alexander Zeledón Cantillo, Coordinador Administrativo, referente a estudio de condiciones técnicas requeridas y opciones de inmuebles a arrendar y el oficio DE-DNN-0788 de fecha 22 de octubre de 2013 presentado por el Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez correspondiente a la Justificación de la Contratación del Arrendamiento de un Edificio para la sede de la Dirección Nacional de Notariado y de conformidad con los artículos 8, 131 inciso j y 159 del Decreto 33411 Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, se autoriza el inicio de la contratación para el arrendamiento del inmueble Oficentro Dent de la empresa Oficentro Dent S.A.; en los términos de la solicitud presentada por el Director Ejecutivo. Proceda la proveeduría institucional a valorar y tramitar la respectiva contratación y la Dirección Ejecutiva a coordinar con la Dirección General de Tributación Directa el avalúo respectivo para determinar el precio máximo de arrendamiento.
- c) Acuerdo Firme.

A las nueve horas con veinticinco minutos se retira de la Sala de Sesiones el Lic. Alexander Zeledón Cantillo, Coordinador Administrativo.

**ARTICULO CUARTO: Asuntos de la Dirección Ejecutiva.**

1) EVENTUAL SEÑALAMIENTO PARA CHARLA DEL SR. ALEXANDER BARQUERO, FIRMA DIGITAL, DOCUMENTOS DIGITALES Y ENTIDADES CERTIFICADORAS.

**El Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez** informa que el Sr. Alexander Barquero, del Ministerio Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones, envió un correo electrónico donde ofrece dar una charla sobre firma digital, documentos digitales y entidades certificadoras para los miembros del Consejo Superior Notarial.

Los miembros del Consejo Superior Notarial discuten el tema.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA POR UNANIMIDAD**

**Acuerdo 2013-023-004:**

- a) **Tener por recibido el ofrecimiento enviado por el Sr. Alexander Barquero, Director, Dirección de Certificadores de Firma Digital, Ministerio Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones, referente a dar una charla sobre firma digital, documentos digitales y entidades certificadoras para los miembros del Consejo Superior Notarial.**
- b) **Aprobar la realización de la charla con el Sr. Alexander Barquero, Director, Dirección de Certificadores de Firma Digital, Ministerio Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones, para el miércoles 30 de octubre a las 8:30 a.m., invitar a los funcionarios del Área Legal y al Coordinador Notarial.**
- c) **Acuerdo Firme.**

2) POLÍTICA SALUD OCUPACIONAL DNN.

**El Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez** informa que está pendiente de aprobación la Política de Salud Ocupacional remitida por la Licda. Yahaira Castro Alfaro, Gestión de Recursos Humanos.

Los miembros del Consejo Superior Notarial discuten el tema.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA POR UNANIMIDAD**

**Acuerdo 2013-023-005:**

- a) **Tener por recibida la Política de Salud Ocupacional remitida por la Licda. Yahaira Castro Alfaro, Gestión de Recursos Humanos.**
- b) **Aprobar la Política de Salud Ocupacional remitida por la Licda. Yahaira Castro Alfaro, Gestión de Recursos Humanos.**
- c) **Acuerdo Firme.**

### 3) COMISIÓN PÁGINA WEB.

**El Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez** informa que ya se está trabajando en el diseño de la página web de la Dirección Nacional de Notariado, para esto se creó la comisión “Página Web”, ya que hay que recolectar la información que se desea mostrar en dicha página para suministrarla a la empresa Hermes Soluciones de Internet empresa encargada del diseño, por lo que, invita a que algún miembro del Consejo Superior Notarial integre dicha comisión.

Los miembros del Consejo Superior Notarial discuten el tema.

### **EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA POR UNANIMIDAD**

#### **Acuerdo 2013-023-006:**

- a) **Tener por recibido el informe sobre la Comisión “Página Web” presentado por el Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez.**
- b) **Comisionar a la Licda. Ana Lucía Jiménez Monge para que represente al Consejo Superior Notarial en la Comisión “Página Web”.**
- c) **Acuerdo Firme.**

### 4) PLAN DE CAPACITACIÓN CÓNSULES.

**El Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez** informa que se inició un programa de capacitación de cónsules y que ya se capacitaron los primeros 3 enviados por la Cancillería. La idea es que antes de que se vayan para sus respectivos países, la Dirección Nacional de Notariado les dé capacitación básica para que puedan prestar servicios notariales.

Los miembros del Consejo Superior Notarial discuten el tema.

### **EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA POR UNANIMIDAD**

#### **Acuerdo 2013-023-007:**

Acta Ordinaria N° 23-2013

23 de octubre, 2013

Pág. 9 de 9

**a) Se toma nota del informe brindado sobre capacitación de cónsules presentado por el Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez.**

**b) Acuerdo Firme.**

Se levanta la sesión a las nueve horas con cincuenta minutos.

**Lic. Jaime Weisleder Weisleder  
PRESIDENTE**

**Licda. Andreína Vincenzi Guilá  
SECRETARIA AD HOC**