

**ACTA N° 027-2016  
DEL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL DE LA  
DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO**

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

**Miembros propietarios presentes:**

Licda. Laura Mora Camacho	Ministerio de Justicia y Paz
M.Sc. Roy Arnoldo Jiménez Oreamuno	Consejo Nacional de Rectores (CONARE)
Licda. Ana Lucía Jiménez Monge	Archivo Nacional
M.Sc. Óscar Rodríguez Sánchez	Registro Nacional

**Miembros propietarios ausentes con justificación:**

Lic. Carlos Eduardo Quesada Hernández	Colegio de Abogados y Abogadas
---------------------------------------	--------------------------------

**Miembros suplentes presentes:**

Lic. Manuel Antonio Viquez Jiménez	Colegio de Abogados y Abogadas
Lic. Mauricio López Elizondo	Archivo Nacional

**Miembros suplentes ausentes con justificación:**

Lic. Juan Carlos Montero Villalobos	Ministerio de Justicia y Paz
M.Sc. Ana Lorena González Valverde	Consejo Nacional de Rectores (CONARE)

**Director Ejecutivo:** M.Sc. Guillermo Sandí Baltodano

**Secretaria Administrativa de Actas:** Sra. Isabel Vargas Montero

**Preside la sesión:** Licda. Laura Mora Camacho

**Secretario Consejo Superior Notarial:** M.Sc. Óscar Rodríguez Sánchez, Ad Hoc

**ARTÍCULO PRIMERO: Comprobación de Quórum**

La Licda. Laura Mora Camacho, una vez comprobado el quórum de ley, da inicio a esta sesión.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:**

**ACUERDO 2016-027-001:**

a) **En ausencia justificada del Lic. Carlos Eduardo Quesada Hernández, Secretario de este Consejo, se propone designar al M.Sc. Óscar Rodríguez Sánchez para que, de conformidad con los Artículos No. 50 y No. 51 de la Ley General de la Administración Pública (Ley No.6227), figure como secretario Ad Hoc durante esta sesión.**

**ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.**

**ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobación del Orden de Día**

Se somete a consideración el siguiente Orden del Día para su aprobación:

**ARTÍCULO TERCERO: Aprobación de acta**

Se somete a discusión y aprobación el Acta 026-2016 correspondiente a la Sesión Ordinaria de fecha 22 de setiembre de 2016.

**ARTÍCULO CUARTO: Asuntos de Presidencia.**

- 1) Oficio CIT-DNN-05-2016, dirigido a la señora presidenta del Consejo y suscrito por el Lic. Thony Umaña Díaz, en acatamiento del Acuerdo 2016-026-006 sobre TELETRABAJO.
- 2) A las 9:30 a.m. se recibe al señor Luis Guillermo Chinchilla Mora, Oficial Mayor del Departamento Civil y al señor Minor Vargas López, funcionario de la Sección

de Inscripciones, ambos funcionarios del Registro Civil, quienes brindarán una presentación sobre el uso y características del sistema electrónico de inscripción de matrimonios (Acuerdo precedente 2016-026-016).

- 3) Oficio AI-DNN-040-2016, suscrito por la Licda. Xinia Solís Torres, Auditora Interna de la Dirección Nacional de Notariado, quien solicita al Consejo Superior Notarial presentar alguna propuesta de estudio que les resulte de interés, a fin de ser incorporada en el plan de trabajo de dicha Auditoría; otorgando para ello 20 días hábiles como plazo máximo.
- 4) Informe de avance sobre la elaboración y firma de la Carta de Compromisos entre la División de Gobierno Digital del Instituto Costarricense de Electricidad y la Dirección Nacional de Notariado para la implementación del cobro de servicios de consulta al Registro Nacional de Notarios denominada "Verificación DNN". Lo anterior debido a la inclusión del testimonio electrónico que deberán utilizar del mismo modo que lo hará RNPFÁCIL. (Acuerdo precedente 2016-022-005).
- 5) Presentación de informes de comisiones del Consejo Superior Notarial. Lo anterior en acatamiento de lo dispuesto en oficios CSN-DNN-225-2016 y CSN-DNN-324-2016. (Acuerdo precedente 2016-026-004).

**ARTÍCULO QUINTO: Mociones o informes de los miembros del Consejo Superior Notarial. NO HAY.**

**ARTÍCULO SEXTO: Dirección Ejecutiva**

- 1) AJ-O-DNN-237-2016: Propuesta final elaborada por la Asesoría Jurídica de la Dirección Nacional de Notariado, el M.Sc. Óscar Rodríguez Sánchez y el Lic. Manuel Antonio Viquez Jiménez sobre los lineamientos que regularán todo lo relacionado al testimonio electrónico, respecto al uso del Sistema RNPFÁCIL. (Acuerdos precedentes 2016-022-004 y 2016-024-012).
- 2) Oficio BN VITAL-GC-395-2016 recibido en esta Dirección vía correo electrónico en respuesta a nota DE-DNN-579-2016, con el desglose de movimientos del Fondo de Reserva Notarial.
- 3) Informe quincenal de avance del Grupo de Trabajo conformado mediante Acuerdo 2016-012-004, dando seguimiento a los asuntos relacionados con la compra de inmueble que albergará a la Dirección Nacional de Notariado. Además, en los mismos términos y sobre el mismo tema, la Dirección Ejecutiva comunica los trámites administrativos que se han ejecutado a nivel institucional (en cumplimiento de las disposiciones del Acuerdo).
- 4) Consulta Daniela Ilama Núñez sobre Artículo 4, inciso f) del Código Notarial.

**ARTÍCULO SÉTIMO: Asuntos varios.**

Oficio sin número de fecha 28 de setiembre de 2016, suscrito por el Lic. Álvaro Gallardo Jiménez, donde acusa recibido de nota CSN-DNN-323-2016 y a la vez solicita copia del documento USN-DNN-0934-2016.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:**

**ACUERDO 2016-027-002:**

**a) Aprobar el Orden del Día establecido para la presente Sesión Ordinaria con las siguientes modificaciones:**

- **En el ARTÍCULO CUARTO – Asuntos de Presidencia:**

- a. Agregar un inciso para conocer el oficio MJP-1396-10-2016 de la Corte Suprema de Justicia, recibido en respuesta a CSN-DNN-316-2016.

- b. Agregar un inciso para dar lectura a correo electrónico del BAC San José, de fecha 12 de octubre 2016 y remitido a ésta por el Lic. Pablo Esquivel Loría sobre el tema de liberación (cancelación) de prendas e hipotecas.
- **En el ARTÍCULO SEXTO – Dirección Ejecutiva:**
    - c. Incluir un inciso para solicitar aclaración de Acuerdo 2016-020-011, tomado en sesión ordinaria N° 020-2016 del 21 de julio del 2016.
  - **Excluir los siguientes temas para ser conocidos en otra sesión:**
    - d. Presentación de informes de comisiones del Consejo Superior Notarial. Lo anterior en acatamiento de lo dispuesto en oficios CSN-DNN-225-2016 y CSN-DNN-324-2016. (Acuerdo precedente 2016-026-004).
    - e. AJ-O-DNN-237-2016: Propuesta final elaborada por la Asesoría Jurídica de la Dirección Nacional de Notariado, el M.Sc. Óscar Rodríguez Sánchez y el Lic. Manuel Antonio Víquez Jiménez sobre los lineamientos que regularán todo lo relacionado al testimonio electrónico, respecto al uso del Sistema RNP FÁCIL. (Acuerdos precedentes 2016-022-004 y 2016-024-012).
    - f. Oficio BN VITAL-GC-395-2016 recibido en esta Dirección vía correo electrónico en respuesta a nota DE-DNN-579-2016, con el desglose de movimientos del Fondo de Reserva Notarial.
    - g. Consulta Daniela Ilama Núñez sobre Artículo 4, inciso f) del Código Notarial.
    - h. Oficio sin número de fecha 28 de setiembre de 2016, suscrito por el Lic. Álvaro Gallardo Jiménez, donde acusa recibido de nota CSN-DNN-323-2016 y a la vez solicita copia del documento USN-DNN-0934-2016.
  - **En cuanto al orden de presentación se conocerán como se indica:**
    - i. Aprobación de Acta 026-2016.
    - j. Oficio CIT-DNN-05-2016.
    - k. Oficio AI-DNN-040-2016.
    - l. Oficio MJP-1396-10-2016.
    - m. Correo electrónico del BAC San José sobre cancelación de hipotecas
    - n. Presentación brindada por funcionarios del Registro Civil.
    - o. Informe de avance Carta de Compromisos Gobierno Digital-DNN.
    - p. Solicitud de aclaración de Acuerdo 2016-020-011.
    - q. Informe quincenal de avance – Compra de inmueble para la DNN.

**ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.**

**ARTÍCULO TERCERO: Aprobación de acta**

Se somete a discusión y aprobación el Acta 026-2016 correspondiente a la Sesión Ordinaria de fecha 22 de setiembre de 2016.

Como condición para aprobar el acta, la Licda. Ana Lucía Jiménez Monge solicita que los comentarios realizados durante la sesión 025-2016, específicamente sobre el punto 6, ARTÍCULO QUINTO “Dirección Ejecutiva”, oficio MJP-1237-08-2016; se transcriban en los considerandos del Acuerdo 2016-026-005.

---

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:  
ACUERDO 2016-027-003:**

- a) **Aprobar el Acta 026-2016 correspondiente a la Sesión Ordinaria de fecha 22 de setiembre de 2016.**
- b) **Aprobar el acta supra citada, con la condición interpuesta por la Licda. Ana Lucía Jiménez Monge, quien solicita se transcriban los comentarios realizados durante la sesión 025-2016, específicamente sobre el punto 6, ARTÍCULO QUINTO – Dirección Ejecutiva, oficio MJP-1237-08-2016:**

Las intervenciones inician inmediatamente después de que la Presidenta del Consejo da lectura al oficio MJP-1237-08-2016, suscrito por la señora Ministra de Justicia y Paz, Cecilia Sánchez Romero, solicitando remisión de nómina integrada por tres personas a efectos de elegir al titular y al suplente de la Dirección Nacional Notariado que formarán parte de la Junta Administrativa del Registro Nacional:

- El Lic. Carlos Eduardo Quesada Hernández toma la palabra para consultar si piensan conocer el tema de una vez, y seguidamente sugiere que es mejor posponerlo para la siguiente sesión, ya que le gustaría volver al Registro, por lo que eventualmente piensa proponer su nombre pero aún no está seguro de ello. Al respecto indica desde hace algunos meses se lo había comentado al M.Sc. Óscar Rodríguez Sánchez.
- La señora presidenta consulta sobre el plazo de respuesta.
- Responde la Licda. Ana Lucía Jiménez Monge indicando que ella no tiene inconveniente y que ya que don Carlos se propuso, ella a su vez desea proponer a la Presidenta del Consejo y al M.Sc. Óscar Rodríguez Sánchez, a efectos de que sean tomados en cuenta para enviarlos como representantes.
- El M.Sc. Óscar Rodríguez Sánchez responde que, al igual que el Lic. Quesada Hernández, a él también le gustaría pensarlo.
- Se retoma el tema del plazo, en el cual participan varios miembros.
- La Licda. Ana Lucía Jiménez Monge comenta que si se conoce hasta en ocho días, tal vez ella proponga su nombre.
- El Lic. Carlos Eduardo Quesada Hernández explica que él personalmente ve este tema con mucha seriedad y considera que es por ello que deben pensarlo, tanto por tratarse de la representación del Consejo Superior Notarial ante la Junta Administrativa del Registro Nacional, como por la importancia y gran responsabilidad que conlleva.

**ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.****ARTÍCULO CUARTO: Asuntos de Presidencia.**

- 1) Oficio CIT-DNN-05-2016, dirigido a la señora presidenta del Consejo y suscrito por el Lic. Thony Umaña Díaz, en acatamiento del Acuerdo 2016-026-006 sobre TELETRABAJO.

La Licda. Laura Mora Camacho da lectura al oficio mencionado.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:  
ACUERDO 2016-027-004:**

- a) **Tener por recibido el oficio CIT-DNN-05-2016, dirigido a la señora presidenta del Consejo y suscrito por el Lic. Thony Umaña Díaz, en acatamiento del Acuerdo 2016-026-006 sobre TELETRABAJO.**

- 
- b) **Instar al Lic. Thony Umaña Díaz a que continúen trabajando como hasta ahora, conforme las disposiciones del Acuerdo 2016-026-006 emitido por este órgano.**

**ACUERDO POR VOTACIÓN UNÁNIME.**

- 2) Oficio AI-DNN-040-2016, suscrito por la Licda. Xinia Solís Torres, Auditora Interna de la Dirección Nacional de Notariado, quien solicita al Consejo Superior Notarial presentar alguna propuesta de estudio que les resulte de interés, a fin de ser incorporada en el plan de trabajo de dicha Auditoría; otorgando para ello 20 días hábiles como plazo máximo.

La presidenta del Consejo expone el tema y con ello inician las deliberaciones.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:  
ACUERDO 2016-027-005:**

- a) **Dar por recibido el oficio AI-DNN-040-2016, suscrito por la Licda. Xinia Solís Torres, Auditora Interna de la Dirección Nacional de Notariado, quien solicita al Consejo Superior Notarial presentar alguna propuesta de estudio que les resulte de interés, a fin de ser incorporada en el plan de trabajo de dicha Auditoría; otorgando para ello 20 días hábiles como plazo máximo.**
- b) **Comisionar a la Licda. Ana Lucía Jiménez Monge para que elabore una propuesta que deberá hacer circular oportunamente, previo a la siguiente sesión ordinaria de este Consejo, donde se retomará el oficio en mención.**
- c) **Encomendar a la secretaria de actas que comuniquen este acuerdo a la Licda. Xinia Solís Torres, informándole que el Consejo Superior está trabajando en el caso, agendando el tema en la siguiente sesión ordinaria que tendrá lugar el jueves 3 de noviembre de 2016, donde se aprobará lo que corresponda.**
- d) **Comuníquese y ejecútense de inmediato.**

**ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.**

- 3) Oficio MJP-1396-10-2016 del Ministerio de Justicia y Paz, en respuesta a CSN-DNN-316-2016, reiterando la solicitud de terna indicada en la nota MJP-1237-08-2016, a efectos de elegir al titular y al suplente que formarán parte de la Junta Administrativa del Registro Nacional, correspondiente al periodo Diciembre 2016 – Noviembre 2018.

El M.Sc. Guillermo Sandí Baltodano da lectura al oficio y el Consejo delibera al respecto.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:  
ACUERDO 2016-027-006:**

- a) **Tener por recibido el oficio MJP-1396-10-2016 del Ministerio de Justicia y Paz, en respuesta a CSN-DNN-316-2016, donde reitera la solicitud de terna indicada en la nota MJP-1237-08-2016, a efectos de elegir al titular**

- 
- y al suplente que formarán parte de la Junta Administrativa del Registro Nacional, correspondiente al periodo Diciembre 2016 – Noviembre 2018.
- b) Responder al oficio supra citado, indicando que la terna solicitada la integran los siguientes miembros:
1. Licda. Laura Mora Camacho
  2. Licda. Ana Lucía Jiménez Monge
  3. M.Sc. Roy Arnoldo Jiménez Oreamuno
- c) Comuníquese y ejecútese de inmediato.

**ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.**

- 4) La Licda. Laura Mora Camacho presenta correo electrónico del BAC San José, de fecha 12 de octubre 2016 y remitido a ésta por el Lic. Pablo Esquivel Loría sobre el tema de liberación (cancelación) de prendas e hipotecas.

La señora Presidenta del Consejo da lectura al correo mencionado e invita a los miembros a expresar sus opiniones u observaciones al respecto.

El Consejo discute y analiza el tema a profundidad.

A las nueve horas con veinte minutos se incorpora a la sesión el Lic. Manuel Antonio Viquez Jiménez.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:  
ACUERDO 2016-027-007:**

- a) Tener por recibida la información expuesta por la Licda. Laura Mora Camacho, quien da lectura a correo electrónico de BAC San José, de fecha 12 de octubre 2016 y remitido a ésta por el Lic. Pablo Esquivel Loría, respecto al tema de liberación (cancelación) de prendas e hipotecas.
- b) Comisionar a la Dirección Ejecutiva para que remita un oficio de advertencia a las entidades financieras que corresponda, en relación con los procedimientos a seguir en el tema que interesa, informándoles que el incumplimiento de dichos procedimientos, podría eventualmente conducirlos a la vía judicial.
- c) A efectos de ejecución, se insta a la Dirección Ejecutiva a tomar en cuenta el plazo indicado en el Acuerdo 2016-014-004.

**ACUERDO POR VOTACIÓN UNÁNIME.**

- 5) A las 9:30 a.m. se recibe al señor Luis Guillermo Chinchilla Mora, Oficial Mayor del Departamento Civil y al señor Minor Vargas López, funcionario de la Sección de Inscripciones, ambos funcionarios del Registro Civil, quienes brindarán una presentación sobre el uso y características del sistema electrónico de inscripción de matrimonios (Acuerdo precedente 2016-026-016).

Al ser las nueve horas con treinta minutos, se hace pasar a la sala de sesiones a los invitados, además del Lic. Carlos Andrés Sanabria Vargas, Lic. Jeffrey Juárez Herrera y Licda. Kristy Arias Mora, todos ellos jefes de unidad de la Dirección

Nacional de Notariado, para que reciban la presentación junto al Consejo Superior Notarial.

Conste en actas que todos ellos se retiran de la sala en cuanto finalizó la exposición de este tema.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:  
ACUERDO 2016-027-008:**

- a) **Tener por recibida la presentación sobre el uso y características del sistema electrónico para inscripción de matrimonios, realizada por el señor Luis Guillermo Chinchilla Mora, Oficial Mayor del Departamento Civil y el señor Minor Vargas López, funcionario de la Sección de Inscripciones, ambos funcionarios del Registro Civil. (Acuerdo precedente 2016-026-016).**
- b) **Comisionar a la Dirección Ejecutiva para realizar las comunicaciones del caso, a efectos de contribuir con la implementación y uso de esta herramienta que está fundamentalmente al servicio de los notarios.**
- c) **Indicar que la Dirección Nacional de Notariado se dirige hacia la digitalización de los procesos y que, en ese sentido, se espera trabajar conjuntamente con el Registro Civil, para lograr el desarrollo de estas y otras herramientas de utilidad para la comunidad notarial.**
- d) **Conste en actas el agradecimiento que la Presidenta del Consejo – en nombre de los presentes – extiende a los funcionarios del Registro Civil por su valiosa y detallada presentación y que además les ofrece colaboración para cualquier consulta que eventualmente requieran.**

**ACUERDO POR VOTACIÓN UNÁNIME.**

- 6) Informe de avance sobre la elaboración y firma de la Carta de Compromisos entre la División de Gobierno Digital del Instituto Costarricense de Electricidad y la Dirección Nacional de Notariado para la implementación del cobro de servicios de consulta al Registro Nacional de Notarios denominada “Verificación DNN”. Lo anterior debido a la inclusión del testimonio electrónico que deberán utilizar del mismo modo que lo hará RNPFÁCIL. (Acuerdo precedente 2016-022-005).

El Director Ejecutivo de la Dirección Nacional de Notariado informa sobre los avances obtenidos al respecto.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:  
ACUERDO 2016-027-009:**

- a) **Tener por recibido informe de avance sobre la elaboración y firma de la Carta de Compromisos entre la División de Gobierno Digital del Instituto Costarricense de Electricidad y la Dirección Nacional de Notariado para la implementación del cobro de servicios de consulta al Registro Nacional de Notarios denominada “Verificación DNN”. Lo anterior debido a la inclusión del testimonio electrónico que deberán utilizar del mismo modo que lo hará RNPFÁCIL. (Acuerdo precedente 2016-022-005).**

- b) **Tomar nota de que el 14 de octubre de 2016 la Dirección Ejecutiva de la Dirección Nacional de Notariado, sostendrá una reunión en el Registro Nacional para tratar algunos aspectos sobre este tema.**

**ACUERDO POR VOTACIÓN UNÁNIME.**

**ARTÍCULO QUINTO: Mociones o informes de los miembros del Consejo Superior Notarial. NO HAY.**

**ARTÍCULO SEXTO: Dirección Ejecutiva**

- 1) Solicitud de aclaración de Acuerdo 2016-020-011, tomado en sesión ordinaria N° 020-2016 del 21 de julio del 2016.

Indica el señor Guillermo Sandí Baltodano, Director Ejecutivo de la Dirección Nacional de Notariado, que ya estableció las coordinaciones respectivas con el notariado español, para que una vez finalizado el Congreso de la UINL en París el día 22/10/16, a partir del día 23 de Octubre y hasta el 28 de Octubre, fecha de regreso al país, estará realizando su visita a Barcelona y Madrid para las sesiones de trabajo establecidas. Por lo tanto, en virtud de que el acuerdo N°2016-020-011 no tenía las fechas anteriores precisadas las expone en este momento:

23 octubre	24 octubre	25 octubre	26 octubre	27 octubre	28 octubre
Traslado París/Barcelona	Trabajo en Barcelona	Trabajo en Barcelona	Traslado Barcelona/Madrid	Trabajo en Madrid	Regreso a Costa Rica

En virtud de lo expuesto el Consejo delibera y concluye con el siguiente acuerdo:

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:  
ACUERDO 2016-027-010:**

- a) **Aprobar la aclaración del Acuerdo 2016-020-011, tomado en sesión ordinaria N° 020-2016 del 21 de julio del 2016. Lo anterior según lo indicado en los siguientes incisos.**
- b) **Establecer que el viaje oficial del señor Guillermo Sandí Baltodano a las ciudades de Barcelona y Madrid, comienza a regir desde el día 23 de Octubre y hasta el día 28 de octubre del 2016, fecha en la que regresará a Costa Rica.**
- c) **Los intervalos o traslados hechos entre las ciudades de París – Barcelona – Madrid, deben estar cubiertos por la totalidad de los viáticos establecidos en los lineamientos decretados por la Contraloría General de la República, en el Reglamento de Gastos de Viajes para Funcionarios Públicos.**
- d) **En cuanto a los viáticos del Lic. Carlos Eduardo Quesada Hernández, cancelar los que correspondan a los tres días de estadía y trabajo efectivo en representación del Consejo Superior Notarial.**
- e) **Ordenar que en lo sucesivo, cuando se trate de viajes a los que**



**funcionarios de la Dirección Nacional de Notariado o miembros del Consejo Superior Notarial – unos u otros, o ambos – asistan a eventos oficiales en el extranjero como representantes de la institución, siempre realicen la visita en forma conjunta.**

**f) Comuníquese y ejecútese de inmediato.**

**ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.**

2) Informe quincenal de avance del Grupo de Trabajo conformado mediante Acuerdo 2016-012-004, dando seguimiento a los asuntos relacionados con la compra de inmueble que albergará a la Dirección Nacional de Notariado. Además, en los mismos términos y sobre el mismo tema, la Dirección Ejecutiva comunica los trámites administrativos que se han ejecutado a nivel institucional (en cumplimiento de las disposiciones del acuerdo en mención).

En este momento se solicita el ingreso de la Licda. Kristy Arias Mora, Asesora Jurídica de la Dirección Nacional de Notariado, para que brinde informe y participe en las deliberaciones.

**EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA:**

**ACUERDO 2016-027-011:**

- a) **Tener por recibido el informe quincenal de avance que presentó el Grupo de Trabajo conformado mediante Acuerdo 2016-012-004, dando seguimiento a los asuntos relacionados con la compra de inmueble que albergará a la Dirección Nacional de Notariado. Además, en los mismos términos y sobre el mismo tema, la información brindada por la Dirección Ejecutiva sobre los trámites administrativos que se han ejecutado a nivel institucional (en cumplimiento de las disposiciones del acuerdo en mención).**
- b) **Aprobar las condiciones para la compra de un inmueble para albergar la Dirección Nacional de Notariado:**

**CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN  
COMPRA DIRECTA CONCURSADA**

**“COMPRA DE EDIFICIO O INSTALACIONES PARA ALBERGAR LAS OFICINAS  
DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO”**

**Objeto de la contratación:**

Adquirir un inmueble que cumpla con las necesidades espaciales que se requieren para alojar las oficinas de la Dirección Nacional de Notariado y que se deberá entregar completamente adecuado (remodelaciones o áreas adicionales) de manera que cumpla con las necesidades de alojamiento y funcionamiento de la Dirección, todo lo anterior de acuerdo a las especificaciones técnicas aquí descritas.

**1. DEFINICIONES**

Para los efectos de la presente compra directa concursada y de los compromisos contractuales que de ella se deriven, se entenderá por:

**1.1 DNN:** Dirección Nacional de Notariado.

- 
- 1.2 **COMPRADOR:** Dirección Nacional de Notariado.
  - 1.3 **CFIA:** Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.
  - 1.4 **ADJUDICACION:** Acto mediante el cual la DNN decide conferir la compra directa del inmueble.
  - 1.5 **ADJUDICATARIO:** Persona física o jurídica que fuere favorecida con la compra directa.
  - 1.6 **OFERENTE:** Toda persona física o jurídica que presente una oferta para la venta del inmueble a que se refiere esta compra directa.
  - 1.7 **CARTEL:** Pliego de bases y condiciones de esta compra directa concursada.
  - 1.8 **OFERTA:** Es la propuesta formal que un interesado en participar en esta compra directa concursada, dirige al COMPRADOR aceptando la invitación que dentro del procedimiento, implica el Cartel.
  - 1.9 **PRECIO:** La suma de dinero por la cual el Oferente decide vender el inmueble a que se refiere esta compra directa concursada, incluyendo las obras que deban realizarse para adecuar el mismo a las necesidades del COMPRADOR.

## 2. OBSERVACIONES ADICIONALES

- 2.1 Deberá levantarse un expediente donde consten todas las actuaciones relacionadas con esta contratación, lo cual se hará a través del sistema de compras públicas vigente.
- 2.2 Se invitará al concurso a los propietarios de los tres inmuebles identificados como idóneos, a saber:
  - a) El edificio Batalla en conjunto con inmueble contiguo, localizados en Barrio Escalante, de la Iglesia Santa Teresita, 500 metros al este.
  - b) El edificio SIGMA Business Center, donde actualmente está instalada la Dirección Nacional de Notariado.
  - c) El edificio Mira, inmueble ubicado en Zapote, 300 oeste de Casa Presidencial.
- 2.3 Adicionalmente se publicará un aviso en un diario de circulación nacional invitando a dicho concurso, y se recibirá y evaluará cualquier oferta que se reciba, adicional a las tres antes indicadas.
- 2.4 Debe indicarse en el cartel que el monto a cancelar finalmente por el edificio seleccionado, será aquel resultante de un avalúo administrativo realizado por la Administración o por la Dirección General de Tributación, en el cual se fijará el monto límite a pagar por dicho edificio. De tal manera que toda indicación de precio en las ofertas recibidas será para efectos comparativos, toda vez que el monto final a pagar será el que arroje dicho avalúo, sin que lo cancelado pueda superar lo indicado en este.
- 2.5 Deberá indicarse en el cartel que contra él procederá el recurso de objeción, el cual deberá ser resuelto por el Consejo Superior Notarial y que contra el acto de adjudicación, o el que declare infructuoso o desierto el concurso, procederá el recurso de revocatoria, el cual deberá ser interpuesto ante el Consejo Superior Notarial, siguiendo las disposiciones de los artículos 185 y siguientes del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
- 2.6 Deben realizarse todas las verificaciones correspondientes para determinar que tanto los oferentes como el adjudicatario, no se

encuentren inhabilitados para contratar con la Administración, que se encuentren al día en el pago de sus obligaciones obrero patronales con la Caja Costarricense de Seguro Social, que cumplen con las obligaciones previstas por el artículo 22 de la Ley No. 5662, en cuanto encontrarse al día con el pago de lo correspondiente a la Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF) y que no cuente con prohibiciones para contratar con el Estado en los términos regulados por los artículos 22 y 22 bis de la Ley de Contratación Administrativa.

- 2.7** De previo a realizar la escritura deberá constar en el expediente una justificación técnica en la cual se acredite que el bien es apto para la necesidad que se pretende satisfacer, haciendo referencia a la relación entre los fines y las características del inmueble, tal y como se dispone en el artículo 157 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
- 2.8** De previo a realizar la compra, el bien inmueble debe estar con los tributos al día pagados por el propietario, libre de todo gravamen, anotación, arrendamiento o cualquier otra limitación que pueda impedir su inmediato uso y posesión plena por parte de la Administración.
- 2.9** Debe presentar el oferente, documento emitido por la respectiva Municipalidad, que el uso que se le va a dar sea conforme con el Plan Regulador que ha emitido la Municipalidad -en caso de existir-, en materia de urbanismo para el cantón, y existan estudios, y en general cualesquiera otros requisitos previstos en el ordenamiento jurídico que lleven al convencimiento que el terreno pueda ser utilizado para la necesidad propuesta.
- 2.10** De conformidad con el artículo 32 de la Ley de Contratación Administrativa, y el artículo 190 del Reglamento a dicha Ley, el contrato será formalizado en escritura pública. De acuerdo con lo que establece el artículo 12 inciso 2) del Reglamento sobre el Refrendo de las contrataciones de la Administración Pública, si la escritura se formaliza ante la Notaría del Estado, no se requiere de refrendo previo.
- 2.11** El plazo para presentar ofertas será de 25 días hábiles.
- 2.12** El precio incluye el suministro de todos los materiales, equipos, servicios, transporte, topografía, mano de obra y de prestaciones sociales que sean necesarias para entregar el inmueble ofrecido en forma completa, correcta y de acuerdo con las especificaciones técnicas de construcción, y demás documentos contractuales; de conformidad con las necesidades de la DNN.
- 2.13** Para las obras complementarias de adecuación que deba realizar el oferente, este deberá presentar en su oferta y en forma desglosada los trabajos que deberá realizar indicando para cada actividad, la cantidad, el costo unitario, el costo total y el tiempo de duración en días naturales, todo con base en un CRONOGRAMA de ejecución de obras.
- 2.14** Deberá indicar por escrito el tiempo de ejecución de la totalidad de las obras que deberá realizar para adecuar el inmueble a las necesidades del Comprador, en días calendario y su costo a un precio alzado total.
- 2.15** Toda oferta deberá indicar el término de su vigencia. La vigencia mínima de la Oferta deberá ser de 70 días hábiles contados a partir de la fecha de apertura.

### 3. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD

- 3.1 Contar con entre 1700 y 2000 m<sup>2</sup> de área útil de trabajo, incluidas las áreas de circulaciones entre oficinas y estaciones de trabajo.
- 3.2 La edificación deberá tener accesibilidad total (acorde con la Ley 7600).
- 3.3 Todos los espacios requeridos deberán estar ubicados en un mismo inmueble en caso de propiedad en condominio; o bien para el caso de la propiedad común en inmuebles continuos que permitan la reunión de fincas y la entrega del bien en una sola finca.
- 3.4 Estar ubicado dentro del perímetro notarial-registral que se describe en el **Anexo 1 adjunto**.
- 3.5 El inmueble debe estar en perfecto estado de conservación y no presentar problemas estructurales.
- 3.6 El oferente debe estar en total capacidad de entregar el inmueble adecuado y acondicionado, según las especificaciones técnicas de esta contratación. Para lo cual deberá presentar el plano de la propuesta de adecuación del inmueble.
- 3.7 Las obras de remodelación y adecuación espacial deberán contar con un profesional responsable y con toda la tramitología correspondiente ante el CFIA, instituciones de la Administración Pública y permiso Municipal por lo que deberá presentar declaración jurada sobre el cumplimiento futuro.
- 3.8 El inmueble deberá cumplir con toda la normativa vigente en materia de construcciones, accesibilidad, y cualquiera otra aplicable.
- 3.9 Contar con estacionamiento para al menos treinta vehículos, incluidos por lo menos dos para discapacitados.
- 3.10 El tipo constructivo debe permitir el aprovechamiento al máximo de la luz y ventilación natural.
- 3.11 Posibilidad de exponer el nombre de la institución en un lugar visible de la fachada principal del edificio.
- 3.12 Estructura de concreto reforzado que proporcione un adecuado nivel de seguridad constructiva, de conformidad con el código sísmico vigente al momento de su construcción y que cumpla con los requerimientos del Código de Construcción de Costa Rica.

### 4. DE LAS GARANTIAS

- 4.1 Deberá rendirse dentro de los 10 días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que quede firme la adjudicación, la respectiva garantía de cumplimiento equivalente al 10% (diez por ciento) del monto adjudicado.
- 4.2 La garantía de cumplimiento deberá tener una vigencia de tres meses adicionales a la fecha probable de recepción definitiva del objeto del contrato.
- 4.3 La Garantía de Cumplimiento será devuelta al ADJUDICATARIO, dentro de los tres meses siguientes a que el COMPRADOR haya efectuado la recepción final y definitiva del inmueble.

### 5. METODOLOGIA DE EVALUACION

- 5.1 **Evaluación de ofertas:** Se valorará el siguiente factor:

Factor	Porcentaje
Precio	100%

## 6. ADJUDICACION DE OFERTAS

- 6.1 El COMPRADOR** adjudicará la contratación dentro de un plazo máximo de treinta y cinco días hábiles contados a partir del acto de apertura de las Ofertas.
- 6.2** Se adjudicará LA COMPRA a aquella empresa oferente que presente el mejor precio; siempre y cuando la propuesta de adecuación espacial cumpla con todos los requerimientos técnicos, las expectativas y necesidades de la DNN.
- 6.3 El COMPRADOR** se reserva el derecho de declarar desierta la compra directa, si ello es lo que más conviene al interés de la DNN.

## 7. COMPRA DIRECTA

- 7.1 Entrega:** El plazo máximo para la adecuación del inmueble, objeto de esta contratación a entera satisfacción del COMPRADOR será definido por el OFERENTE, (en días naturales), contados a partir de la fecha de adjudicación a la oferta ganadora y de la orden inicio de las obras necesarias. El OFERENTE deberá indicar expresamente cual es el plazo en que se compromete a entregar las obras totalmente concluidas y a satisfacción del COMPRADOR. En ningún caso podrá ser mayor a 8 meses calendario posteriores a la firmeza de la adjudicación.

## 8. OBRAS DE ADECUACIÓN (Ampliaciones y/o remodelaciones, obra nueva)

- 8.1** El tiempo que requiera el OFERENTE para corregir el trabajo deficientemente ejecutado, no modifica el plazo total de entrega de la obra.
- 8.2** Todas las obligaciones derivadas de la realización de la obra, tales como Riesgos Profesionales y Relaciones Obrero-Patronales, entre otras, serán responsabilidad total del OFERENTE, liberando al COMPRADOR totalmente de cualquier conflicto que por estas causas se establezca.
- 8.3** El OFERENTE deberá suscribir y mantener vigente durante toda la ejecución de las OBRAS DE ADECUACION las siguientes pólizas de seguro:
- Riesgos profesionales.
  - Responsabilidad civil adecuada contra accidentes y responsabilidad por daños a terceras personas, y a la propiedad de terceros.
  - Cobertura contra incendios y terremotos:
  - El OFERENTE será el único responsable por los daños, deterioros y perjuicios que pueda sufrir la obra cualquiera que sea la causa de su origen, dentro del plazo comprendido entre la firma del Contrato y la formal aceptación de la obra completamente terminada y a entera satisfacción del COMPRADOR.
  - d) Será responsabilidad del OFERENTE cumplir con toda la normativa del código de seguridad laboral.

- 
- 8.4** Si el CONTRATISTA ya dispone de pólizas suscritas que cubran esos riesgos, bastará con que así lo demuestre con la documentación pertinente, previa al inicio de las obras.
- 8.5** Las pólizas deberán presentarse al COMPRADOR antes de iniciar los trabajos. Estas pólizas desde su presentación inicial, deberán tener una vigencia que cubra la totalidad del período de construcción más 30 días naturales. En caso de que el plazo de entrega de las obras se amplíe, se deberá ajustar la vigencia de la póliza.
- 8.6** El OFERENTE libera al COMPRADOR de cualquier reclamación de terceras personas que pudieran presentarse por la ejecución de las obras de adecuación.

## **9. MULTAS Y SANCIONES**

- 9.1** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contempladas en estos documentos, dará lugar a la ejecución de la garantía de cumplimiento, previa audiencia al ADJUDICATARIO y a la resolución del contrato si el COMPRADOR lo estima pertinente, sin perjuicio de accionar en la vía judicial el resarcimiento de daños y perjuicios.
- 9.2** Si existiera atraso en la entrega de la obra y no fuera justificado satisfactoriamente ante el COMPRADOR, el ADJUDICATARIO deberá pagar al COMPRADOR por concepto de multa el punto veinticinco por ciento (0,25%) del monto adjudicado, por cada día natural de atraso en la entrega a satisfacción del COMPRADOR, hasta un máximo del 10% del monto total del monto adjudicado.
- 9.3** El COMPRADOR se reserva el derecho de hacer efectivas las multas por entrega tardía, aplicando a ellas el importe de la garantía de cumplimiento, así como de los saldos de pago que se encuentren pendientes, previa prevención comunicación para que cancele voluntariamente la multa.
- 9.4** Cesión de la contratación: La contratación que se formalice mediante esta licitación no podrá ser cedida ni traspasada en modo alguno a terceros.

## **10. FECHA DE INICIO Y ENTREGA DE LAS OBRAS**

- 10.1** Las obras DE ADECUACIÓN ESPACIAL, deberán iniciarse una vez que se haya realizado el registro correspondiente ante el CFIA de la dirección técnica de las obras y la obtención del correspondiente permiso de construcción ante la Municipalidad correspondiente.
- 10.2** La fecha de entrega de los trabajos debidamente terminados, con la aprobación del COMPRADOR, la deberá determinar el OFERENTE tomando en cuenta la urgente necesidad de la DNN de contar con el inmueble debidamente adecuado a sus necesidades, indicando el plazo en meses calendario.

## **11. CUADERNO DE BITÁCORA**

- 11.1** Durante el tiempo que dure la construcción y/o adecuación del inmueble ofrecido, deberá permanecer en la obra en un lugar seguro, el cuaderno foliado, con numeración continua y adquirido en el CFIA para esa finalidad, en el cual los profesionales que tengan a su cargo la

dirección técnica y construcción de la obra anotarán sus observaciones, instrucciones y comentarios, necesarios para el buen andar de la obra y deberá seguir todas las disposiciones que para ese efecto tiene el CFIA.

## 12. PLANOS FINALES

- 12.1 Una vez recibido el inmueble a satisfacción del COMPRADOR, el OFERENTE entregará al COMPRADOR un juego de planos completo, del estado final del inmueble. De tal forma que se indiquen los cambios realizados entre el diseño original y el diseño final, a efecto de poder contar con un juego de planos del inmueble en su condición final.

## 13. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

- 13.1 Utilización de vidrio temperado en todas las ventanas y en divisiones internas de vidrio o en su defecto contar con película de seguridad.
- 13.2 Paredes internas de panelería de yeso tipo Gypsum, o en vidrio con marquetería de aluminio color natural.
- 13.3 Las puertas y sistemas de cerramiento como cielos, deberán ser acústicos; Los cielos serán suspendidos.
- 13.4 Pisos en áreas comunes, de paso y oficinas, serán según corresponda, de mármol, porcelanato, cerámica, alfombras o similar de primera calidad y de alto tránsito.
- 13.5 Entrepisos prefabricados con vigas de concreto o similar.
- 13.6 Baterías de servicios sanitarios y lavatorios completas que permitan hacer división de hombres y de mujeres, que sean suficientes para al menos 100 personas, contemplando las áreas de atención al público. Además, deben existir servicios sanitarios privados para uso interno y exclusivo de al menos dos oficinas y una de las salas de sesiones.
- 13.7 Sistemas de iluminación de bajo consumo.
- 13.8 Inodoros y grifos adaptados para un bajo consumo de agua.
- 13.9 Sistemas de aire acondicionado por expansión directa de alta eficiencia.
- 13.10 Materiales de primera calidad en los acabados interiores no tóxicos o bajos en toxicidad.
- 13.11 De acuerdo con las directrices emitidas por la Dirección General de Gestión Ambiental (DIGECA) debe garantizarse el cumplimiento de los siguientes requerimientos:
- a. Suministro de agua potable y adecuada en cuanto a cantidad y continuidad. En caso de ser propiedad en condominio, se debe garantizar la realización de análisis físico-químicos y bacteriológicos del agua por parte de algún laboratorio (el cual debe estar acreditado en los respectivos ensayos), que establezcan la calidad del agua (al menos dos veces al año).
  - b. Áreas destinadas para el almacenamiento colectivo y temporal de los residuos sólidos ordinarios y debidamente protegidas de la lluvia, además de que sean de fácil acceso para su recolección.
  - c. En caso de propiedad en condominio, se debe garantizar que existe un programa de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones eléctricas.
  - d. Se deben usar colores claros en la pintura que no sean tóxicos o lo menos posibles.

e. Que los lugares que se adapten para el aire acondicionado sean cerrados para evitar que este se desaproveche.

**13.12** Con sistema de BMS (Building Management System) que es un sistema compuesto de software y hardware con el fin de centralizar el monitoreo y control de los sistemas del edificio tales como la inyección de aire fresco (“sistema make-up”), el sistema de ventilación del sótano, los generadores, los elevadores y el sistema de agua potable.

**13.13 Infraestructura y cableado:**

- Conexiones de Voz/Datos para equipo de cómputo y telefonía IP en los lugares donde se ubicarán las estaciones de trabajo.
- Conexiones de datos para equipos de impresión multifuncionales.
- Pedestales de comunicaciones de 4 postes que incluyan la cantidad de patch panels, equipo activo (switches), bandejas, tomacorrientes y otros dispositivos requeridos, en cantidad suficiente para concentrar la red de voz y datos institucional, y que cuente con previstas suficientes para darle posibilidad de crecimiento a dicha red en al menos un 10%.
- Infraestructura completa y certificada de redes de cableado estructurada
- Un cuarto de servidores adecuado y con las especificaciones técnicas normalizadas para la concentración de líneas de cableado estructurado certificado para redes, con la instalación de pedestales, bandejas de recepción de Fibra óptica, patch panels y switches.
- Un sistema de respaldo eléctrico, basado en sistema de UPS general para todas las conexiones eléctricas determinadas de los circuitos de emergencia, para todos los equipos tecnológicos y sus dispositivos periféricos, con capacidad de 50 KBA, 100KVA con dos gabinetes de baterías para proveer un total de 5 minutos de respaldo y con una holgura de aproximadamente un 40 % de su capacidad.
- Posibilidades de accesos de acometidas de telecomunicaciones desde diferentes puntos del perímetro del inmueble, que permiten sistemas redundantes de fibra óptica como mecanismos de contingencia.
- Centro de datos de Alta Tecnología que incluye conexiones en fibra óptica de diferentes proveedores de servicios de telecomunicaciones.
- Dispositivos de Red inalámbricos.
- Las cantidades de conexiones y dispositivos mencionados en este apartado, se contabilizarán de acuerdo **con lo especificado en el ANEXO 2.**

**13.14 Sistema de alimentación eléctrica:**

- Con respaldo del 100% de generadores de energía para garantizar la fiabilidad.
- UPS modular de 50KVA, expandible a 100KVA, tipo “online”, de doble conversión y alta eficiencia.
- Cumplimiento con el Código eléctrico de Costa Rica vigente.

**13.15 Instalaciones eléctricas principales y acometidas.**

- Derivación del ducto barra, tablero principal y centros de carga secundarios.
- Con la cantidad de tomas eléctricos dobles suficientes para estaciones de trabajo, servicios generales, microondas, refrigeradoras, conexiones de TV para comedor y oficinas especiales. Serán tomas corrientes protegidos por sistema de UPS, todos los utilizados por equipo de cómputo y sus



periféricos, dispositivos de acceso a la red inalámbricos (Access Point) y cámaras de seguridad.

- Las cantidades de conexiones y dispositivos mencionados en este apartado, se contabilizarán de acuerdo **con lo especificado en el ANEXO 2.**

#### **13.16 Sistema de Aire Acondicionado**

- Con un Sistema de acondicionamiento por expansión directa, tipo VRF que garantice la individualidad de cada departamento. En el caso de propiedad en condominio, para las áreas comunes el aire acondicionado debe ser en obras de alta eficiencia, mínimo de 13 SEER, con refrigerante R410A (amigable con el medio ambiente).

#### **13.17 Seguridad y Vigilancia:**

- Sistemas de seguridad para minimizar la posibilidad de vulnerar los accesos al inmueble y Sistema de CCTV, en el interior de las oficinas de la DNN.
- **En caso de propiedad en condominio**, deberá contar además con: personal de seguridad las 24 horas al día, los 365 días del año, en áreas comunes. Puerta o Aguja de acceso controlado que regula el acceso a la zona de parqueo. Sistema de acceso controlado. Puertas de acceso controladas que regulen los diferentes accesos del Edificio. Sistema de tarjetas magnéticas para el acceso controlado. Plan de evacuación y escaleras de emergencia. Sistemas de CCTV de vigilancia y monitoreo seguridad central, en áreas comunes. Puertas de acceso a las oficinas de la DNN, de seguridad (temperadas o de metal), aseguradas por un imán cuyo control es electrónico y por tanto de alta seguridad. En caso que se dispare la alarma contra incendio, los mismos se desactivarán con el fin de que permita el egreso fluido.
- Sistema de vigilancia completo que incluya instalación y equipo con: Video grabadora con disponibilidad para conexión mínima de 4 (cuatro) discos duros y monitor para uso de las cámaras o sistema similar.

Lo dispuesto en este apartado debe estar acorde con lo que se relacione, en el anexo 2.

#### **13.18 Componentes electromecánicos:**

- Sistemas de presión constantes, tanques de captación de agua.
- Tanques de retardo para evacuación de pluviales.

#### **13.19 Sistema de protección contra incendios:**

- Sistema automático de rociadores en todo el inmueble.
- Gabinetes y extintores de incendios. (Con mantenimiento de un año).
- Demarcación de las rutas de evacuación de emergencias.
- Detectores de humo.
- Transformador y generador de energía protegidos por extintores de CO2.
- Escaleras presurizadas (mantenimiento de la presión atmosférica normal dentro del recinto) para rutas de evacuación de emergencia.

#### **13.20 Características particulares de las oficinas y áreas requeridas:**

- Para la elaboración de la propuesta de ubicación de las diferentes áreas, los oferentes tendrán como guía de referencia, la descripción que se encuentra en el **ANEXO 2**. Asimismo, podrán hacer las consultas sobre distribución al MSc. Guillermo Sandí Baltodano a través del sistema de compras públicas y visitar las instalaciones actuales previa coordinación

con el señor Sandí y con la participación voluntaria de todos los concursantes.

### 13.21 Condiciones especiales

- Alfombra para la sala de sesiones del Consejo Superior Notarial, que cumpla con las siguientes especificaciones técnicas:

<b>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PRODUCTO</b>
Método de Coloración 100%
Protección Contra Manchas
Protección Antimicrobiana
Altura de la Fibra 1,5 mm
Espesor de la Fibra 0,8 mm
Dimensiones 50cm x 50cm
Resistencia a la Decoloración (AATCC 16 - E) $\geq 4.0 @ 60$ AFU's
Propensión Electroestática (AATCC - 134) $< 3.0$ KV
Garantía: 15 años de garantía estándar, no prorrateada

- Sistema de enmascaramiento de sonido o aislante acústico.
- Las Salas de reuniones del Consejo Superior Notarial y de la Dirección Ejecutiva, así como la oficina del presidente y la del Director Ejecutivo, deben mantener un sistema que permita la confidencialidad. Este sistema deberá contener todos los elementos que permitan su uso adecuado, así como programar diversas funciones tales como inicio de funcionamiento, hora de apagado, nivel e intensidad de la frecuencia y contener al menos un noventa y cinco por ciento (95%) del sonido.
- En caso de propiedad en condominio la cuota de mantenimiento para las áreas comunes, deberá incluir:
  - El costo por mantenimiento y monitoreo de los sistemas de incendios, acceso y circuito cerrado de televisión.
  - Vigilancia con personal calificado las 24 horas.
  - Mantenimiento de los sistemas electromecánicos centrales de uso común.
  - Servicio de limpieza de las áreas comunes.
  - Servicio de conexión a la planta de emergencia y mantenimiento (para el 100% de la carga).
  - Mantenimiento de: Lobby, zonas verdes, fachadas, techos, ventanales (fachadas exteriores).
  - Administrador del edificio en sitio.
  - Todos los sistemas de uso común de los condóminos.
  - Señalización de Riesgos Físicos u Objetos (Norma Oficial para la utilización de colores en seguridad y su simbología. Decreto N°12715-MEIC): se debe realizar la demarcación respectiva con señales en amarillo de las salidas de emergencia.

- c) **Comisionar a la señora Presidenta de este Consejo para que, con el objeto de que se emita el aval técnico, remita al Colegio Federado de Ingeniero y Arquitectos (CFIA) las condiciones de compra; y para que, una vez que se cuente con el criterio técnico favorable, inicie el proceso de compra respectivo. Para lo anterior, una vez recibida la respuesta por parte del "CFIA" – en el caso de que dicha institución sugiera modificaciones de**

forma - la Licda. Mora Camacho queda autorizada a incorporarlas. No obstante, de requerirse modificaciones de fondo, previo al inicio de la contratación, deberá presentarlas al Consejo Superior Notarial en sesión extraordinaria.

d) Comuníquese y ejecútese de inmediato.

**ACUERDO FIRME POR VOTACIÓN UNÁNIME.**

Conste en actas que la Licda. Kristy Arias Mora se retira de la sala de sesiones en cuanto finalizó este tema.

**ARTÍCULO SÉTIMO: Asuntos varios.** No hay

Se levanta la sesión a las doce horas con veinte minutos.

**Laura Mora Camacho**  
Presidenta



**Óscar Rodríguez Sánchez**  
Secretario Ad Hoc  
Acuerdo 2016-027-001

