Acta correspondiente a la sesión ordinaria número diecinueve del Consejo Superior Notarial, celebrada de manera presencial por medio de la plataforma TEAMS, a las doce horas con veintiocho minutos del seis de agosto de dos mil veinticinco. Miembros presentes que integran quórum: Cecilia Villalobos Soto, representante del Consejo Nacional de Rectores (CONARE) y secretaria titular; Evelyn Aguilar Sandí, representante del Archivo Nacional; Edwin Monge Alfaro, representante del Ministerio de Justicia y Paz y Gloriana Vicarioli Guier. Suplentes que asisten: Oscar Zúñiga Ulloa, representante del Consejo Nacional de Rectores (CONARE) y Mauricio López Elizondo, representante del Archivo Nacional. Ausentes con justificación: Jorge Enrique Alvarado Valverde, representante del Registro Nacional; Manuel Antonio Víquez Jiménez, representante del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica; Irina Delgado Saborío, representante del Ministerio de Justicia y Paz; Gastón Ulett Martínez, representante del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica. Además, asisten: Carlos A. Sanabria Vargas de la Dirección Ejecutiva, así como María Carolina Brenes Quesada, secretaria de actas de este Consejo. Para los efectos del artículo 56 de la Ley General de la Administración Pública y sus reformas, se deja constancia de la grabación de la presente sesión en audio y video por medio de la herramienta Microsoft TEAMS, la cual queda respaldada en el expediente de actas digital que para esos efectos lleva este Consejo. -----CAPÍTULO I. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM. ------ARTÍCULO 1. Verificación del Quórum. Se procedió con la comprobación del quórum, quedando acreditado que se alcanzó lo establecido por Ley de forma presencial. En ausencia del señor Manuel Antonio Víquez Jiménez, se propone para presidir ad hoc al señor Edwin Monge Alfaro, quien acepta expresamente. -----ACUERDO 1. a) Tener por comprobado del quórum de Ley para la presente sesión. b) Designar como presidente ad hoc al director Edwin Monge Alfaro. ACUERDO UNANIME DECLARADO FIRME. ------CAPÍTULO II. ORDEN DEL DÍA Y APROBACIÓN DE ACTAS. ------ARTÍCULO 2. Aprobación del orden del día. Habiéndose circulado el orden del día con anterioridad no se tienen observaciones. La Dirección Ejecutiva solicita dos puntos varios. ACUERDO 2. Aprobar el orden del día con las modificaciones solicitadas. ACUERDO UNÁNIME DECLARADO FIRME. ------ARTICULO 3. Aprobación de actas. Se somete a discusión y aprobación el acta de

la sesión ordinaria N.º018 celebrada el 23 de julio de 2025. Habiéndose circulado a los
miembros de este Consejo con anterioridad, no se tienen observaciones, por lo que se
somete a su aprobación
ACUERDO 3. Tener por recibida y aprobar el acta de la sesión ordinaria N.º018 celebrada
el 23 de julio de 2025. ACUERDO UNÁNIME DECLARADO FIRME
CAPITULO III. CORRESPONDENCIA
No hay
CAPITULO IV. ASUNTOS DE PRESIDENCIA
No hay
CAPITULO V. ASUNTOS DE LOS SEÑORES MIEMBROS
ARTÍCULO 4. Sobre el impuesto a las ganancias de capital. Se recibe al señor Federico
Jiménez, funcionario de la Dirección General de Tributación y encargado del tema de
impuestos de traspaso de bienes muebles e inmuebles y ganancias de capital de bienes
inmuebles
En reunión previa se recibe al señor Jiménez, quien expuso el tema referente a la nueva
plataforma TRIBU CR que se implementará a partir del 06 de octubre de 2025 y los
procedimientos entre el Ministerio de Hacienda y el Registro Nacional. En cumplimiento del
acuerdo N.°13, tomado en sesión ordinaria N.°018, celebrada por el Consejo Superior
Notarial el 23 de julio de 2025. Asimismo, informa sobre el proceso de cambio y ajustes que
modifican algunos procedimientos entre el Ministerio de Hacienda y el Registro Nacional,
relacionado con muebles, inmuebles y personas jurídicas. Igualmente se aclararon
posiciones respecto a los alcances del impuesto a las ganancias de capital frente a la
actividad notarial y la inscripción de los instrumentos de traspaso a que se acredite el pago
de dicho impuesto. Consta en el expediente de actas de esta sesión algunos videos
importantes con relación a TRIBU-CR donde se encontrarán todas las declaraciones a
presentar. La grabación de su exposición queda agregada al expediente de actas
La señora Gloriana Vicarioli informa sobre el resumen ejecutivo ofrecido en la capacitación
disponible en el portal de Hacienda, manifiesta que hablaron sobre el sistema en general,
que los formularios cambian de código. Expusieron, además, información sobre la creación
del usuario y la contraseña, se indicó que están negociando entrar con la firma digital
(todavía no se puede implementar), además, para los pagos a través de la plataforma con
cuenta IBAN (débito/crédito), se deberá ingresar la cuenta cada vez que paguen o registrarla.

Se paga sólo a través de la cuenta del contribuyente registrada, no a través de otra cuenta bancaria de tercero (problema para las sociedades inactivas). Indica que, se debe actualizar datos en forma periódica (cada 6 meses) y la clave de ingreso debe contener 14 dígitos. Me preocupa que como agente retenedor se tendrá que usar una cuenta IBAN, porque dependerá del tercero autorizado, que es una persona que el contribuyente actualiza para ingresar a su sistema. ------**ACUERDO 4. a)** Tener por recibido lo expuesto por la señora Gloriana Vicarioli Guier. respecto a la capacitación obtenida sobre el impuesto a las ganancias de capital, que está disponible en portal de Hacienda. b) Tener por recibido lo expuesto por el señor Federico Jiménez, funcionario de la Dirección General de Tributación y encargado del tema de impuestos de traspaso de bienes muebles e inmuebles y ganancias de capital de bienes inmuebles, quien expuso el tema referente a la nueva plataforma TRIBU CR que se implementará a partir del 06 de octubre de 2025 y los procedimientos entre el Ministerio de Hacienda y el Registro Nacional. c) Tener por cumplido el acuerdo N.°13, tomado en sesión ordinaria N.º018, celebrada por el Consejo Superior Notarial el 23 de julio de 2025. ------CAPÍTULO VI. ASUNTOS DE DIRECCIÓN EJECUTIVA. ------ARTÍCULO 5. Modificación Presupuestaria H-006. Se recibe para conocimiento y aprobación el oficio DNN-DE-OF-375-2025 del 31 de julio de 2025, suscrito por el señor Carlos A. Sanabria Vargas, mediante el cual, remite la documentación referente a la modificación presupuestaria H-006. La fecha límite de entrega al Ministerio de Justicia y Paz es el 21 de agosto de 2025. ------Manifiesta el señor Carlos A. Sanabria que, la H-006 se convierte en la última modificación ordinaria del año, en cuanto las necesidades para esta modificación fueron solicitadas por la Unidad de Gestión Institucional de Recursos Humanos, el Departamento Administrativo Financiero y la Unidad de Tecnologías de Información y Comunicación. Los aumentos y disminuciones ascienden a la suma de ¢ 33 237 594 y representa un 1.37% del presupuesto ordinario aprobado para 2025. La Dirección Ejecutiva encuentra todos los atestados adjuntos conforme, por lo cual, procedió a firmarlos digitalmente para solicitar la aprobación de este Consejo, en virtud de que se deben presentar al Ministerio de Justicia y Paz a más tardar el 21 de agosto de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el oficio DNN-DAF-UGF-OF-0169-2025, además, esta modificación fue analizada previamente por la Unidad de Planificación Institucional, la que emitió el dictamen de vinculación DNN-UPI-C-0007-2025,

así como, por la Comisión de Presupuesto Institucional, según consta en las actas N.°DNN-
CIP-MIN-0016-2025 y N.°DNN-CIP-MIN-0020-2025
Consultada a la Auditoría Interna no se recibieron observaciones
ACUERDO 5. a) Tener por recibido el oficio DNN-DE-OF-375-2025 del 31 de julio de 2025,
suscrito por el señor Carlos A. Sanabria Vargas, mediante el cual remite la documentación
referente a la Modificación Presupuestaria H-006. b) Aprobar la modificación H-006 y
remitirla al Ministerio de Justicia y Paz en el plazo correspondiente. ACUERDO UNÁNIME
DECLARADO FIRME
ARTÍCULO 6. Estrategia de capacitación para el Área de Prevención. Se recibe para
conocimiento y aprobación el oficio DNN-DE-OF-376-2025 del 01 de agosto de 2025,
suscrito por el señor Carlos A. Sanabria Vargas, referente a estrategia de capacitación para
sensibilizar en materia de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
(ALA/CFT)
El señor Carlos A. Sanabria informa que, mediante el oficio de cita se remitieron los
siguientes: DNN-UPLCFT-OF-00036-2025 y DNN-UPLCFT-OF-0084-2025, los cuales
presentan la estrategia de capacitación para el Área de Prevención que tiene la finalidad de
capacitar y sensibilizar a los notarios públicos en materia de Prevención de Lavado de
Activos y Financiamiento del Terrorismo (ALA/CFT), a fin de fortalecer sus competencias en
cumplimiento con los estándares nacionales e internacionales vigentes. La estrategia
procura abarcar una meta de 500 notarios por año (un total de 2000 notarios del 2026 al
2029), así planteado como parte del plan operativo institucional de esta Dirección, las cuales
fueron planteadas dentro del contexto del Proyecto "DNN Un Esfuerzo Preventivo" que se
encuentra oficializado ante MIDEPLAN. Esta Estrategia además responde a los hallazgos
de la Evaluación de Riesgos del Sector Notarial Costarricense, aplicada por parte de la DNN
en 2024, evaluación que demostró que una gran mayoría de notarios no conoce la normativa
aplicable ni sus obligaciones en materia de prevención de legitimación de capitales,
financiamiento del terrorismo y financiamiento a la proliferación de armas de destrucción
masiva (ALA/CFT). Inicialmente, la Estrategia abarca un umbral de dos años, plazo en el
cual se realizará una revisión de los resultados obtenidos, a partir de las actividades de
evaluación propuestas, y un ajuste de las técnicas desarrolladas que vaya acorde con los
resultados obtenidos versus los esperados. En la matriz de trabajo se destacan actividades
como: capacitación a sujetos obligados (notarios), divulgación y relaciones públicas,

evaluación y ajuste. Con la medición de impacto se determinará la eficacia al término de los
dos primeros años, a fin de replantear las actividades en caso de ser necesario
La señora Evelyn Aguilar pone a disposición la colaboración interinstitucional para publicar
contenidos en redes por parte del Archivo Nacional
Doña Gloriana Vicarioli ofrece intermediar para apoyarse con la plataforma de capacitación
del Colegio de Abogados
ACUERDO 6. a) Tener por recibido el oficio DNN-DE-OF-376-2025 del 01 de agosto de
2025, suscrito por el señor Carlos A. Sanabria Vargas, referente a estrategia de capacitación
para sensibilizar en materia de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del
Terrorismo (ALA/CFT). b) Aprobar la estrategia de Capacitación del Sector Notarial en
materia de Prevención ALA/CFT. c) Comunicar a la Dirección Ejecutiva. ACUERDO
UNÁNIME DECLARADO FIRME
CAPÍTULO VII. CONSULTAS
ARTÍCULO 7. Potestades de las asambleas de condóminos para determinar quiénes
pueden participar en ellas. Se recibe para conocimiento el oficio DNN-DE-OF-358-2025
del 21 de julio de 2025, suscrito por el señor Luis Mariano Jiménez, mediante el cual, se
detalla la respuesta a la consulta realizada por la señora Kristina Mahareva, presidente de
la Asociación de Condominios de Costa Rica
El señor Carlos A. Sanabria informa que, la usuaria realiza la consulta en los siguientes
términos: "En el caso de que un condómino asista a una asamblea de condóminos
acompañado de un notario público, con el propósito de dar fe de los hechos ocurridos
durante dicha asamblea y documentar formalmente lo acontecido, surge la interrogante
sobre si la asamblea, como órgano colegiado, puede presentar y votar una moción para
solicitar la salida del notario, o si, por el contrario, debe permitirse su permanencia en virtud
de las funciones notariales que le son propias". Al respecto, mediante el citado oficio se le
comunicó a la consultante la declaratoria de inadmisibilidad y se dispuso el archivo definitivo
de esta gestión, por cuanto no cumple los requisitos dispuestos mediante acuerdo 2018-
013-007 de este Consejo, pues aún y cuando no hay precedentes de pronunciamientos de
esta Dirección sobre el fondo del asunto cuestionado, el fondo escapa de su competencia,
en tanto se refiere a las potestades de las asambleas de condóminos para determinar
quiénes pueden participar en ellas, asunto que está claramente desarrollado en la Ley N.º
7933 y sus reformas, así como en el Decreto Ejecutivo N.º 32303-MIVAH-MEIC-TUR que

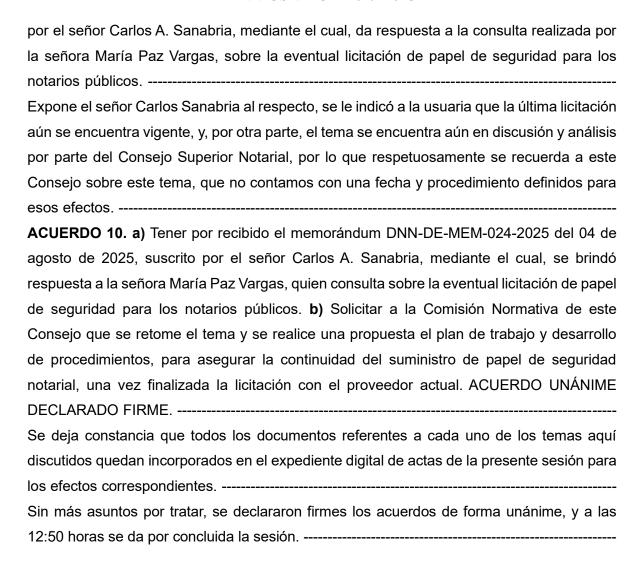
Reglamenta a dicha Ley, o en última instancia, las acordadas en el propio reglamento del condominio, normas a las cuales debe referirse la interesada a fin de aclarar el tema objeto **ACUERDO 7.** Tener por recibido el oficio DNN-DE-OF-358-2025 del 21 de julio de 2025, suscrito por el señor Luis Mariano Jiménez, mediante el cual se declara inadmisible la consulta interpuesta por la señora Kristina Mahareva, presidente de la Asociación de Condominios de Costa Rica, relacionada con las potestades de las asambleas de condóminos para determinar quiénes pueden participar en ellas. ACUERDO UNÁNIME DECLARADO FIRME. ------ARTÍCULO 8. Consulta sobre identificación de extranjeros. Se recibe para conocimiento el oficio DNN-DE-OF-377-2025 del 01 de agosto de 2025, suscrito por el señor Carlos A. Sanabria, mediante el cual, remite el criterio jurídico DNN-UAJ-C-0042-2025, referente a la consulta realizada por la notaria pública María Emilia Chacón González, sobre la posibilidad de identificar extranjeros que ostenten un documento emitido por la autoridad migratoria en distintas categorías de migración. En cumplimiento del acuerdo N.°7 de la sesión N.°024 del 06 de noviembre de 2024. ------Al respecto, informa el señor Carlos A. Sanabria que, la consulta fue planteada el año anterior, en la cual se solicitaba aclarar: ¿El Carné Provisional – Permiso Laboral de una persona extranjera que está solicitando refugio en Costa Rica emitido por la Dirección General de Migración y Extranjería es un documento legalmente idóneo en los términos del artículo 39 del Código Notarial para que el notario pueda celebrar un matrimonio Civil? La persona tiene el pasaporte vencido, pero por su condición de solicitante de asilo no puede acudir a la embajada para requerir la renovación del pasaporte. La consultante, sostiene la tesis de que en efecto, ese documento si es válido para esos fines, en tanto el Consejo Superior Notarial, en el Acuerdo 2015-08-04 indicó, en términos generales, que los documentos legalmente idóneos para extranjeros están previstos en los artículos 13 inciso 19), artículo 74, 108, y 146 de la Ley General de Migración y Extranjería. Adicionalmente, sustenta su criterio en el artículo 46 del Reglamento de Extranjería (Decreto Nº 37112-GOB) y el artículo 54 del Reglamento de Personas Refugiadas (Decreto 36831-G reformado por el Decreto 44501-MGP), a su vez, considera la CIRCULAR DG 12-02-2023 del 6 de febrero del 2023, de la Dirección General de Migración y Extranjería, en la cual informa sobre los documentos de identificación de Personas Extranjeras emitidos por la Dirección y que

actualmente se encuentra vigentes. En cumplimiento del acuerdo N.°7 de la sesión N.°024 del 06 de noviembre de 2024, la Dirección Ejecutiva interpuso sus buenos oficios a fin de pedir criterio a la Dirección General de Migración y Extranjería referente a la posibilidad de identificar extranjeros que ostenten un documento emitido por dicha autoridad, de acuerdo con las distintas categorías migratorias, lo cual fue atendido por la oficina consultada mediante oficio AJ-1500-06-2025-Jad de fecha 10 de junio de 2025. Dicho criterio fue trasladado a la Unidad de Asesoría Jurídica para lo de su cargo, siguiendo las indicaciones dispuestas por este Consejo, a fin de dar respuesta a lo consultado, recibido finalmente según dictamen DNN-UAJ-C-0042-2025 de fecha 31 de julio de 2025. De conformidad con el citado criterio, se puede concluir que en efecto, tal como lo sugiere la consultante, y lo reconoce la autoridad migratoria, el Carné de Permiso Laboral Provisional de una persona extranjera solicitante de refugio emitido por la Unidad de Refugio de la DGME, resulta un documento de identificación válido para los efectos del artículo 39 del Código Notarial Ley N.º 7764, por así estar definido para ese fin de conformidad el artículo 33 inciso 2) de la Ley General de Migración y Extranjería N.º 8764, y ahora, con la Circular DG-012-05-2025 del 13 de mayo de 2025 publicada en el Alcance N° 72 a La Gaceta N° 103 del 06 de junio 2025, la cual lo define así en su punto cuarto: "4. DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN EMITIDO POR LA UNIDAD DE REFUGIO. La Unidad de Refugio es la responsable de emitir los siguientes documentos de identidad: [...] C. Carnet de permiso laboral provisional. [...] Este documento, además de dar los derechos del carnet de solicitante de refugio, también AUTORIZA a realizar labores remuneradas, ya sea por cuenta propia o en relación de dependencia y, en consecuencia, también permite la constitución de empresas, la afiliación al sistema de Seguridad Social y al de riesgos laborales, entre otros. Es decir, se trata de un permiso laboral LIBRE CONDICIÓN.". Se revisaron los precedentes sobre la materia emitidos por este Consejo, de lo cual se destaca el Acuerdo N.º 2012-006-009, Acta 06-2012 del 07 de marzo de 2012 que resalta la responsabilidad del Notario el medio de identificación que utilice con fundamento en el art. 39 del Código Notarial; y el Acuerdo N.º 2015-008-004, Acta 008-2015 del 26 de febrero de 2015, que refiere la identificación n el caso de los extranjeros, de conformidad con el artículo 13 inciso 19, 74, 108 y 146 de la Ley General de Migración y Extranjería en concordancia con las reglamentaciones de migración y extranjería, por lo que no se observa conflicto con criterios anteriores en ese sentido, siempre dejando la salvedad de que el notario público tiene la responsabilidad de

determinar si es un documento legalmente suficiente para los efectos de realizar un matrimonio civil o bien si debe utilizar algún otro documento idóneo para emitir el acto, como parte de su deber de asesorar debidamente a quienes les soliciten los servicios para la correcta formación y expresión legal de su voluntad en los actos jurídicos que realicen, es importante complementar. En ese sentido, se revisó de los requisitos publicados para la Inscripción de Matrimonio Civil o Católico del Tribunal Supremo de Elecciones, que en caso de matrimonios civiles, si alguna o ambas de las personas contrayentes es extranjera, debe aportarse además copia certificada del documento de identidad vigente y en buen estado; citando como fundamento legal la Ley n.º 8764, Ley General de Migración y Extranjería, artículo 33.2; y que es la norma sobre la cual precisamente se desarrolla la Circular DG-012-05-2025 del 13 de mayo de 2025, por lo que a priori no se observa que haya un conflicto en cuanto a la eficacia del acto, de admitirse ese tipo de documento como válido para los efectos de identificar a la persona extranjera; y en efecto así lo concluye la asesoría jurídica al indicar que la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Elecciones TSE y del Registro Civil N.º3504, en su numeral 58 regula los requisitos de la inscripción de matrimonio, pero no dispone expresamente ninguna limitación a los documentos de identificación válidos para la respectiva inscripción en ese sentido. ------No habiendo observaciones sobre la propuesta para resolver la consulta, se somete a votación. ------

**ACUERDO 8. a)** Tener por recibido el oficio DNN-DE-OF-377-2025 del 01 de agosto de 2025, suscrito por el señor Carlos A. Sanabria, mediante el cual, remite el criterio jurídico DNN-UAJ-C-0042-2025, referente a la consulta realizada por la notaria pública María Emilia Chacón González, sobre la posibilidad de identificar extranjeros que ostenten un documento emitido por la autoridad migratoria en distintas categorías de migración. **b)** Acoger el criterio jurídico expuesto, y contestar la consulta interpuesta por la señora María Emilia Chacón González, en el sentido de que, bajo el principio de legalidad, el Carné de Permiso Laboral Provisional Vigente de una persona extranjera solicitante de refugio, emitido por la Unidad de Refugio de la Dirección General de Migración y Extranjería, es un documento válido para los efectos de identificar a una persona compareciente de nacionalidad extranjera, por así estar contemplado a partir del artículo 33 inciso 2) de la Ley General de Migración y Extranjería N.º 8764, y desarrollado en la actualidad, de conformidad con la Circular DG-012-05- 2025 del 13 de mayo de 2025, publicada en el Alcance N° 72 a *La Gaceta* N° 103

del 06 de junio 2025; no obstante, es el Notario Público quien tiene la responsabilidad de
determinar, de previo a autorizar el acto, si es un documento legalmente suficiente para los
efectos de realizar un matrimonio civil o bien si debe utilizar algún otro documento idóneo
para emitir el acto, conforme a los requisitos establecidos por la Ley Orgánica del Tribunal
Supremo de Elecciones y demás disposiciones emitidas por dicha autoridad, todo ello en
relación con los artículos 6, 39, 83 y 85 del Código Notarial Ley N.º 7764. <b>c)</b> Publicar en lo
que interesa el presente acuerdo en el diario oficial La Gaceta. d) Tener por cumplido el
acuerdo N°7, tomado en sesión ordinaria N°024, celebrada el 06 de noviembre de 2025.
ACUERDO UNÁNIME DECLARADO FIRME
CAPÍTULO VIII. RECURSOS
No hay
CAPÍTULO IX. ASUNTOS VARIOS
ARTÍCULO 9. Protocolo Físico Notarial. Se recibe para conocimiento la minuta DNN-
CSN-MIN-011-2025 del 05 de agosto de 2025, suscrita por los representantes del Banco
Central de Costa Rica y los representantes de la Comisión de Digitalización del Consejo
Superior Notarial, mediante la cual, se detalla información sobre la reunión llevada a cabo
el 05 de agosto de 2025 y la posición del Banco Central respecto a la continuidad para el
suministro de tomos de protocolo. En cumplimiento del acuerdo N.°8, inciso b), tomado en
sesión ordinaria N.°18, celebrada por el Consejo Superior Notarial el 23 de julio de 2025.
Se puntualiza que la licitación mayor realizada por Banco Central se mantendrá vigente
hasta el mes de febrero de 2026
ACUERDO 9. a) Tener por recibida la minuta DNN-CSN-MIN-011-2025 del 05 de agosto de
2025, suscrita por los representantes del Banco Central de Costa Rica y los representantes
de la Comisión de Digitalización del Consejo Superior Notarial, referente a la continuidad
para el suministro de tomos de protocolo. b) Trasladar la citada minuta a la Comisión
Normativa con el fin de que sea tomada como insumo referente para la preparación del plan
de trabajo y desarrollo de contingencias necesarias para garantizar la continuidad del
suministro de los tomos de protocolo. <b>c)</b> Tener por cumplido el acuerdo N.°8, inciso b),
tomado en sesión ordinaria N.°18, celebrada por el Consejo Superior Notarial el 23 de julio
de 2025. ACUERDO UNÁNIME DECLARADO FIRME
ARTÍCULO 10. Solicitud de información sobre licitación pública. Se recibe para
conocimiento el memorándum DNN-DE-MEM-024-2025 del 04 de agosto de 2025, suscrito



Manuel Antonio Víquez Jiménez
Presidente
Consejo Superior Notarial

Cecilia Villalobos Soto Secretaria Consejo Superior Notarial