

CONTENIDO

	Pág N°
<b>PODER EJECUTIVO</b>	
Decretos.....	2
Acuerdos.....	4
Resoluciones.....	7
<b>DOCUMENTOS VARIOS</b> .....	8
<b>PODER JUDICIAL</b>	
Avisos.....	46
<b>TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES</b>	
Resoluciones.....	47
Edictos.....	49
Avisos.....	49
<b>CONTRATACIÓN PÚBLICA</b> .....	54
<b>REGLAMENTOS</b> .....	54
<b>REMATES</b> .....	63
<b>INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS</b> .....	65
<b>RÉGIMEN MUNICIPAL</b> .....	77
<b>AVISOS</b> .....	78
<b>NOTIFICACIONES</b> .....	84
<b>CITACIONES</b> .....	92

El Alcance N° 69, a La Gaceta N° 98; Año CXLVII, se publicó el viernes 30 de mayo del 2025.



Casa Presidencial, Zapote

PODER EJECUTIVO

**DECRETOS**

N°44939-MJP-C

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA  
EL MINISTRO DE CULTURA Y JUVENTUD  
Y EL MINISTRO DE JUSTICIA Y PAZ

Con fundamento en los artículos 140, incisos 3), 18) y 20) y 146 de la Constitución Política y sus reformas; 25, 27, párrafo primero, 23, párrafo 2, inciso b) y 103, párrafo primero de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227 del 2 de mayo de 1978; la Ley General de Aduanas, Ley N° 7557 del 20 de octubre de 1995; el Código Notarial Ley N° 7764 de 17 de abril de 1998; Ley para el Fortalecimiento de la Seguridad Registral Inmobiliaria N° 9602 del 13 de agosto de 2018 y su reglamento Decreto Ejecutivo N° 41959-J del 16 de julio de 2019 y el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario Decreto N° 35509-J del 30 de setiembre de 2009.

*Considerando:*

1°—Que se debe fomentar la coordinación interinstitucional tendiente a generar un mayor trabajo en conjunto por parte de las diferentes instancias estatales para enfrentar integralmente la problemática del fraude extraregstral mediante el uso de instrumentos públicos inscribibles.

2°—Que desde los años noventa se han detectado diversos modus operandi que afectan la seguridad del tráfico con bienes inscribibles: teniendo como elemento común el uso espurio de los documentos expedidos por notarios públicos, y recientemente, se ha notado la falsificación de documentos judiciales, para lograr una modificación fraudulenta en la publicidad registral, sea del Registro Inmobiliario, el Registro de Bienes Muebles o el Registro de Personas Jurídicas.

3°—Que el fraude extraregstral es un flagelo que afecta de manera nefasta la confianza que el ciudadano percibe respecto del Sistema de Seguridad para el tráfico de bienes inscribibles, desconfianza que repercute en la inversión tanto nacional como extranjera, el acceso al crédito hipotecario y prendario, el desarrollo y la paz social en general.

4°—Que con ocasión del incremento del fenómeno del fraude extraregstral, se han producido paulatinamente cambios en la normativa, en la doctrina y en la jurisprudencia tendientes a generar herramientas jurídicas para dar una respuesta eficiente a la actividad fraudulenta en los diferentes referentes de nuestro Sistema de Seguridad Jurídica Preventiva, primero en el Registro Nacional, luego en la función notarial y más recientemente, se tendrán que establecer controles judiciales respecto de los documentos que se expidan para ser inscritos en el Registro Nacional: ejecutorias, mandamientos, certificaciones y homologaciones.

5°—Que, a nivel normativo, la legislación registral y notarial más relevante comienza en el año 1998 con las reformas registrales y notariales del Código Notarial Ley N° 7764 de 17 de abril de 1998; luego a partir del año 2006 la obligación de dar respuesta administrativa al Fraude con documentos notariales, ordenada por el Tribunal Registral Administrativo en su Voto N° 376-2006 de las 10:30 horas de 27 de noviembre de 2006.

6°—Que con el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario Decreto N° 35509-J de 30 de setiembre de 2009, se establece el concepto de inexactitud para diferenciar por su origen las inexactitudes registrales de las extraregstrales, distinguiendo medios y procedimientos para el saneamiento de tales inexactitudes, considerándose extraregstrales las inexactitudes motivadas en documentos públicos fraudulentos; así mismo, se establece la nota de prevención como medida cautelar que permite al despojado de un bien inmueble, solicitar a la Dirección Inmobiliaria la anotación, demostrando que interpuso una denuncia en sede judicial y alegando un elemento objetivo relacionado con irregularidades en la escritura matriz respecto del testimonio presentado al Registro Nacional, u otro elemento probatorio de carácter objetivo valorado por la Dirección.

7°—Que para el año 2018 por medio de la Ley para el Fortalecimiento de la Seguridad Registral Inmobiliaria N° 9602 de 13 de agosto de 2018 y su reglamento Decreto Ejecutivo N° 41959-J de 16 de julio de 2019, se le otorga al Registro Inmobiliario la competencia para la cancelación de asientos generados a partir de testimonios notariales fraudulentos por inexistencia de escritura matriz, diferencias de fondo con ella, o cuando -con un poder sin asiento en una escritura matriz-, se actúa en una escritura que sí tiene matriz.

8°—Que desde el año 2012 como una iniciativa producto de las necesidades del Ministerio Público y del Organismo de Investigación Judicial en conjunto con el Registro Inmobiliario,

se han dado múltiples coordinaciones e interacciones tendientes a cooperar recíprocamente desde cada función específica en la búsqueda de información, agilización de procedimientos, y capacitación conjunta, lo que luego se proyectó de igual manera, con el Archivo Nacional y la Dirección Nacional de Notariado, lo cual permitió que bajo el marco de una comisión de estudio del fraude con documentos notariales, se comenzara con reuniones periódicas, que han permitido una eficiente acción en el estudio y represión de este tipo de fraude con documentos inscribibles.

9°—Que, desde su instauración, el trabajo constante que ha desempeñado dicha Comisión ha evidenciado la necesidad de su institucionalización, con el fin de asegurar una efectiva implementación de mecanismos de coordinación entre las instituciones participantes.

10.—Que las experiencias y conocimientos generados hasta el momento dentro de la Comisión y los instrumentos jurídicos en sede registral inmobiliaria en materia de enfrentamiento del fraude con documentos inscribibles, hace necesaria la inclusión del Registro de Bienes Muebles, Registro de Personas Jurídicas, así como del Ministerio Público y el Organismo de Investigación Judicial en todo el territorio Nacional, a fin de contar con una comisión interinstitucional para el estudio del fraude con documentos inscribibles que promueva la especialización y coordinación de los diferentes actores que la integran.

11.—Que la presente disposición no conlleva la creación o modificación de trámites, requisitos u obligaciones para la persona administrada; no establece ni aumenta cánones, tarifas o cobros por servicios ni fija o incrementa plazos de resolución. Bajo esa misma premisa, tampoco regula o restringe actividades que previamente no lo estaban, ni modifica definiciones, clasificaciones, fórmulas, criterios, caracterizaciones o cualquier otro término de carácter técnico que afecte los derechos, obligaciones, prestaciones o trámites de los administrados. Debido a lo cual, se prescinde del control previo que la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio realiza de conformidad con los numerales del 12 en adelante de la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, N° 8220 y su reglamento; ello en razón de no requerirlo según lo expuesto en el presente considerando. **Por tanto,**

DECRETAN:

### **Creación de la Comisión Interinstitucional para el Estudio del Fraude con Documentos Inscribibles**

Artículo 1°—**Creación y objetivo.** Créase la “Comisión Interinstitucional para Estudio del Fraude con Documentos Inscribibles”, en adelante la Comisión, como instancia del Poder Ejecutivo, cuyo objetivo principal será la promoción de canales de coordinación y cooperación entre las instituciones que la conforman y otras entidades y organizaciones públicas y privadas cuando se considere oportuno, con el fin de asesorar y coadyuvar en la efectiva aplicación de la normativa y los procedimientos que permiten prevenir, investigar y repeler el fraude de documentos inscribibles en Costa Rica.

Artículo 2°—**Conformación.** La Comisión estará constituida de la siguiente manera:

- a) Un representante de Ministerio de Justicia y Paz
- b) Un representante de cada uno de los siguientes órganos:
  - 1.- Dirección General del Registro Nacional.
  - 2.- Dirección Ejecutiva de la Dirección Nacional de Notariado.
  - 3.- Dirección General del Archivo Nacional.

- c) El Poder Judicial podrá participar como miembro, con un representante de cada uno de los siguientes órganos:

1.—Ministerio Público.

2.—Organismo de Investigación Judicial.

El jerarca de cada institución designará un representante propietario y un único suplente ante la Comisión, los cuales serán acreditados ante el jerarca del Ministerio de Justicia y Paz. Propietario y suplente, pueden participar conjuntamente con voz, pero solo podrá votar válidamente el titular.

Los miembros de la Comisión ejercerán sus funciones en forma ad honorem, por lo que no gozarán de dietas ni remuneraciones por concepto de su participación en la misma. Estos permanecerán mientras no se revoque expresamente su nombramiento.

Artículo 3°—**Coordinación.** La Comisión será presidida por el representante del Ministerio de Justicia y Paz.

Asimismo, el representante del Ministerio de Justicia y Paz será el encargado de coordinar las reuniones de la Comisión, teniendo dentro de sus funciones las siguientes:

- a) Convocar y presidir las sesiones tanto ordinarias como extraordinarias de la Comisión.
- b) Preparar la agenda de los asuntos a analizar en cada sesión.
- c) Tramitar aquellas acciones necesarias para la debida ejecución de los acuerdos.

Artículo 4°—**Del nombramiento del secretario.**

En el seno de la Comisión se nombrará un secretario, quien tendrá las siguientes facultades y atribuciones:

- a) Preparar las actas de las sesiones en las que se consignen los temas tratados y los acuerdos alcanzados.
- b) Comunicar las resoluciones del órgano, cuando ello no corresponda al presidente.

Artículo 5°—**Integración de acciones.** La Comisión podrá invitar y convocar a sus reuniones, previo acuerdo unánime de sus miembros, a representantes de otras instituciones y entidades gubernamentales o del sector privado, cuya actividad incida en la prevención, investigación o represión del fraude de documentos inscribibles y que en forma consultiva puedan contribuir al mejor desempeño de las actividades de la Comisión.

Artículo 6°—**Funciones.** La Comisión tendrá las siguientes funciones:

- a) Formular recomendaciones y mecanismos para prevenir y repeler el fraude de documentos inscribibles en el país.
- b) Recomendar mecanismos de cooperación interinstitucional, con el propósito de promover las acciones efectivas de defensa y protección del tráfico de la riqueza de bienes inscribibles.
- c) Colaborar con las instituciones competentes en el planeamiento de acciones y actividades individuales o conjuntas para la protección de la publicidad registral y la probidad, capacitación y responsabilidad del ejercicio de la actividad notarial.
- d) Colaborar y apoyar aquellas campañas de difusión de la legislación vigente sobre protección de la propiedad inscribible, así como promover campañas educativas e informativas sobre la defensa y protección de la propiedad en casos de ser víctimas de fraude con documentos inscribibles.
- e) Promover el intercambio de información y procedimientos, entre las instituciones miembros de la comisión, sin detrimento de la confidencialidad existente, propia de los procesos judiciales y administrativos.

- f) Promover la elaboración de estadísticas oficiales y la creación de una base de datos sobre las actuaciones de las instituciones competentes en el estudio, prevención y represión del fraude con documentos inscribibles.
- g) Proponer alternativas disuasivas a los nuevos modus operandi introducidos típicamente a nivel de crimen organizado en materia de fraude con documentos inscribibles.
- h) Promover actividades de capacitación y difusión sobre fraude con documentos inscribibles en colaboración con el sector público o privado.
- i) Establecer un diálogo permanente con las instituciones y entidades nacionales e internacionales, cuyos objetivos y actividades contribuyan a la protección de la Seguridad Jurídica preventiva en el tráfico de bienes inscribibles.
- j) Estimular las iniciativas públicas y privadas a favor de la protección de la seguridad de la publicidad registral.
- k) Recomendar al Poder Ejecutivo, cuando sea necesario, reformas a la legislación vigente para mejorar la protección de seguridad jurídica del tráfico con bienes inscribibles.
- l) Recomendar sin carácter vinculante, en temas de fraude con documentos inscribibles cuando su criterio le sea solicitado por los jefes de las instituciones que componen la Comisión o por los jefes de otros órganos e instituciones del Poder Ejecutivo.
- m) Coordinar los esfuerzos de capacitación en temas de derecho registral, investigación y procedimientos penales, en las instituciones que conforman la Comisión.

Artículo 7°—**De las sesiones.** La Comisión sesionará ordinariamente una vez al mes y extraordinariamente cuando sea convocada por el representante del Ministerio de Justicia y Paz, para lo cual será necesario que éste comunique dicha convocatoria por escrito, o bien a solicitud de las dos terceras partes de sus miembros. El quorum para sesionar válidamente será el de la mayoría simple de los miembros que integran la Comisión. Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de los representantes presentes.

Las sesiones de la Comisión serán siempre privadas, sin embargo, mediante acuerdo de la mayoría simple de los presentes, ésta podrá invitar y convocar a sus sesiones a representantes de otras entidades, instituciones u organizaciones públicas o privadas, cuya actividad incida en las materias de su competencia, cuando lo considere oportuno, dicha participación será con voz, no así con voto. Del mismo modo, para el cumplimiento de sus objetivos, la Comisión podrá conformar comisiones de trabajo ad hoc que analicen y desarrollen temas específicos.

Artículo 8°—**De la participación objetiva e imparcial.** Los miembros de la Comisión deberán asistir a las reuniones e intervenir en la discusión y toma de decisiones de forma objetiva e imparcial.

Artículo 9°—**De las actas.** Corresponderá al representante del Ministerio de Justicia y Paz custodiar las actas, mantenerlas en buen estado y velar porque se encuentren todas debidamente firmadas y foliadas.

Artículo 10.—**Legalización de actas.** El representante del Ministerio de Justicia y Paz deberá solicitar la legalización del libro de actas de la Comisión ante la Auditoría Interna de ese Ministerio.

Artículo 11.—**De los recursos.** Para el desempeño de su cometido la Comisión empleará las capacidades operativas y administrativas existentes, así como los recursos presupuestarios y humanos disponibles en los órganos e instituciones del Poder

Ejecutivo que la componen. El Poder Judicial, de acuerdo con el marco legal que le regula, podrá colaborar con recursos en la medida que lo considere procedente.

Artículo 12.—**Del rige.** Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Dado en la Presidencia de la República. -San José, a los cuatro días del mes de marzo de los mil veinticinco.

RODRIGO CHAVES ROBLES.—El Ministro de Cultura y Juventud, Jorge Rodríguez Vives, El Ministro de Justicia y Paz, Gerald Campos Valverde.—1 vez.—(D-44939 - IN2025952457 ).

## ACUERDOS

### MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y POLICÍA

N° 14-2025-MGP

#### EL MINISTRO DE GOBERNACIÓN Y POLICÍA

En uso de las facultades que le confiere los artículos 28 inciso 2) aparte a) y 89 inciso 2 de la Ley N° 6227, *Ley General de la Administración Pública*, del 02 de mayo de 1978 publicada en el Alcance N° 90 a *La Gaceta* N° 102 del 30 de mayo de 1978; artículo 96 ter de la Ley N° 8131, *Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos*, del 18 de setiembre de 2001 publicada en *La Gaceta* N° 198 del 16 de octubre de 2001; artículos 140 a 148 del Decreto Ejecutivo N° 32988-MP-H-PLAN, *Reglamento a la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos*, del 31 de enero de 2006 publicado en *La Gaceta* N° 74 del 18 de abril de 2006; artículos 20, siguientes y concordantes del Decreto Ejecutivo N° 40797-H del *Reglamento para el Registro y Control de Bienes de la Administración Central y Reforma Reglamento a la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos*, del 28 de noviembre de 2017, publicado en el Alcance N° 24 a *La Gaceta* N° 20 del 02 de febrero del 2018; los artículos 10 y 15 inciso b), sub-inciso ii de la Ley N° 8292, *Ley General de Control Interno* del 31 de julio de 2002, publicada en *La Gaceta* N° 169 del 04 de setiembre de 2002; artículo 75 de la Ley N° 9986, *Ley General de Contratación Pública*, del 27 de mayo de 2021 publicada en el Alcance N° 109 a *La Gaceta* N° 103 del 31 de mayo de 2021, y los artículos 199 a 202 de su reglamento, Decreto Ejecutivo N° 43808 del 22 de noviembre de 2022 publicado en el Alcance N° 258 a *La Gaceta* N° 229 del 30 de noviembre de 2022; y el artículo 2° inciso 10) del Decreto Ejecutivo N° 37895-G *Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ministerio de Gobernación y Policía*, del 17 de julio de 2013, publicado en *La Gaceta* N° 174 del 11 de setiembre de 2013.

#### Considerando:

I.—Que mediante Acuerdo Presidencial N° 254-P de fecha 10 de mayo del 2023, publicado en el Alcance N° 86 a *La Gaceta* N° 83 del 12 de mayo del 2023, se nombró a quien suscribe, Mario Enrique Zamora Cordero, con cédula de identidad N° 2-0449-0150, como Ministro de Gobernación y Policía, acuerdo que empezó a regir a partir del 10 de mayo de 2023.

II.—Que mediante Acuerdo N° 04-2025-MGP de las 8:00 horas del día 30 de enero de 2025 se nombró a la señora Laura Lidieith Navarro Mora, con cédula de identidad N° 4-0205-0132 como Oficial Mayor del Ministerio de Gobernación y Policía, acuerdo que empezó a regir a partir del 16 de febrero del año 2025 y hasta el día 07 de mayo de 2026 inclusive.