

Modernización

1865-1980

El sistema utilizado por el Registro Público se basó en la legislación hipotecaria española de mediados del siglo pasado, donde se utilizaron libros para asignar en sus asientos la transcripción de los actos o contratos inscribibles, que afectan a los inmuebles.

La utilización de libros presentaba un problema de consulta ya que cada libro en promedio contiene 600 fincas, y cuando un usuario consultaba una finca 599 quedaban inaccesibles para otra persona, provocando falta de efectividad, en la agilidad del personal y comodidad para el interesado.

Este antiguo sistema provocó el deterioro de los tomos, poniendo en peligro la información del estado jurídico, la seguridad de las inscripciones y de la propiedad inmueble. Para que el Registro operara y cumpliera su función, la información acumulada en los tomos debieron estar en perfecto estado y disponible para su uso, por eso la reconstrucción y la encuademación de tomos fue fundamental.

Con el sistema de transcripción manual de documentos y la revisión de largos textos en los asientos de los libros, provocó que el sistema tradicional se volviese lento, inseguro e inadecuado.

Estos aspectos fueron el detonante para buscar soluciones y modernizar los sistemas de inscripción y consulta.

Retomando las consideraciones de la Unión Costarricense de Abogados, a finales de los 60's, y posteriormente, el interés mostrado, por algunos Ministros y Directores, el Dr. Oscar Salas Marrero recogió todas las inquietudes y propició la creación de la Oficina de Reforma, movimiento que generó la modernización del Registro con la utilización de computadoras y la microfilmación.

1975

Se estructuró el nuevo sistema del Registro Público llamado Folio Real, (el cual proporciona los datos de ubicación, descripción del inmueble, superficie exacta, linderos actuales, nombre del o los propietarios, su identificación y demás informaciones sobre gravámenes, anotaciones y otros datos complementarios menores), basado en tres aspectos: la memoria de un computador, la microfilmación y la representación gráfica del folio real, alcanzándose un objetivo trascendental en la historia registral costarricense.

El proceso de microfilmación se puso en marcha, dotándolo de equipo necesario, que por razones de seguridad, la microfilmación de todos los tomos de la Sección de Propiedad y del Registro Mercantil se duplicaron y estas duplicaciones se depositaron en una bóveda de seguridad.

1977

Se abrieron varias plazas para dotar de personal al equipo de operadores de los Sistema de Microfilmación.

La información que ingresaba, se conservó en la memoria de un computador, gracias al extracto de los datos básicos que contienen los documentos que se recibían.

Con la introducción en la Sección de Propiedad e Hipotecas el nuevo sistema de Folio Real, el Procesamiento electrónico de Datos y la Microfilmación, se adquirió un equipo de computación, basado en el **TELEPROCESO**, único en el país, permitiendo la instalación futura de terminales en diferentes localidades del territorio nacional. Una vez que el nuevo sistema entró en operación se fue eliminando paulatinamente el uso de los grandes y pesados tomos.

El procedimiento básico en el Registro Público aplicado para la inscripción por medio de ordenadores o computador fue el si-

guiente: los datos consignados en la escritura notarial presentados al Registro se extrajeron en formularios o minutos, la información obtenida se introdujo por medio de las unidades de televisión (pantallas de televisión con un teclado semejante al de máquinas de escribir) en el computador, en éste, la información es procesada y en el Folio Real salen impresos los respectivos actos jurídicos consignados en la escritura o en el testimonio de escritura antes aludido. El ciclo básico concluye con la microfilmación del Folio Real y el documento que dio origen a dicha inscripción.

Con la capacitación del personal (sistema tradicional) sobre los nuevos procedimientos y uso de códigos de computación, se permitió encontrar defectos en el sistema, los cuales fueron subsanados logrando mejorar los procedimientos, formatos de formularios y listados.

1979

El método de inscripción del Registro Nacional, se inauguró oficialmente el 23 de abril, poniendo al sistema registral costarricense, a la cabeza de los demás registros del Continente.

El buen funcionamiento, la eficiencia y versatilidad de la nueva forma de inscripción, dio a las autoridades registrales la confianza suficiente para tomar la decisión de incluir en el menor tiempo posible el resto de las provincias, ya que, en la primera etapa solo se incluyeron Heredia y Limón.

Todos los cambios antes mencionados, se reflejaron en el área de la expedición de certificaciones, y se realizaron por medio de la computadora, basándose en el campo de índice de propietarios. Los plazos de emisión cambiaron, en un tiempo de duración de 5 días en el trámite a expedirse inmediatamente.

Se consolidó la mecanización de la Anotación de los Asientos en el Diario del Registro General de Prendas, modificando el formato del tomo respectivo, canalizándose bajo el sistema de libro foliado, para insertar la información respectiva a máquina.

El nuevo sistema de inscripción registral permitió:

- La agilización en la tramitación interna de documentos en este Registro, que se efectuaba en seis días hábiles, y se redujo a dos días hábiles.

- En la Sección de Certificadores, se varió el formato de boleta de recepción recibiendo una por cada solicitud de certificación y no en grupo. Con respecto a la distribución interna para gestionar las certificaciones, se les repartía a cada certificador de acuerdo con la complejidad de las mismas y en forma equitativa, no como se hacía antes que los certificadores se especializaban en una clase, por ejemplo: remates, bancarias, salidas del país, personales, etc.

- En la Sección de Registradores de Prendas las funciones registrales, se unificaron, otorgándole a cada funcionario el análisis, calificación y confrontación, endosos, prórroga, aclaraciones, cancelaciones, etc., y no como se distribuían los documentos anteriormente, por medio de listados, lo que provocaba pérdida de tiempo y menos aprovechamiento del personal.

- Las actualizaciones del índice de deudores, las revisiones a los archivos fueron constantes, así como de la clasificación y archivo de tarjetas, provenientes de las Secciones de Registradores y Registros Auxiliares, en procura de ofrecer una eficiencia y esmerada atención al público, con la información que se encontraba registrada.

1980

Aparejado al desarrollo técnico, el 6 de abril se inauguran las nuevas instalaciones del Registro Nacional en Zapote, con un área de 15,042 metros cuadrados, de los cuales se abarcó 8,870 metros cuadrados de construcción. Las oficinas fueron inauguradas por el Licenciado Rodrigo Carazo, presidente de la República y la Ministra de Justicia Licenciada Elizabeth Odio Benito y puestas en funcionamiento.

El Departamento de Informática funcionaba en esa época como dependencia de la Oficina Técnica Mecanizada por lo que tenían que compartir la computadora. Dos hechos permitieron la consolidación del Centro de Cómputo del Registro Nacional:

1- La construcción del nuevo edificio, con todas las condiciones para su funcionamiento, con las medidas de seguridad y acceso requeridas.

2- La adquisición de un computador IBM 4331, por un valor de 3.500.000 colones. El equipo permitió brindar un eficiente servicio al sistema de registro automatizado de inmuebles en el Folio Real y la modernización de los sistemas registrales de Mercantil, Prendas y las otras actividades registrales. Además, se llevó a cabo la contratación de nuevo personal, lográndose una estructura organizativa del Centro que permitió hacerle frente a los planes de Mecanización del Registro Nacional.

Posteriormente, en 1980 se realizó un curso de capacitación y divulgación para los notarios y abogados del país, alumnos de la Facultad de Derecho, auxiliares de los bufetes y a la Cámara de Corredores de Bienes Raíces, sobre el nuevo sistema de inscripción inmobiliaria en el Folio Real por computadora. Donde se les logró transmitir las principales ventajas del sistema y así desvanecer una serie de prejuicios que existían con relación con la introducción de un método tan novedoso.

1981

Se realizó una evaluación de los sistemas de inscripción de una escritura, con la participación del personal registral, cómputo, microfilm y extracción, determinándose que el trámite para completar el proceso era lento por la cantidad de pasos (10). Se dieron diferentes soluciones que se implementaron durante 1982.

Con la implementación del nuevo sistema de inscripción en 1981 se logró:

- Crear el Registro de Firmas, de los notarios permitiendo al Registrador en caso de duda, cotejarlas con los testimonios, para darle una mayor seguridad a la tramitación. Cada uno de los Departamentos de calificación del Registro Público, el Registro de Propiedad Industrial y el Registro de Prendas, contaban con un tarjetero original.

- El elaboró un Índice Histórico de Propietarios que permitiera conocer las propiedades que ha tenido una persona y depurar la información en el Índice de Propietarios como: la cedula masiva de las propiedades de entes autónomas y el gobierno central. Además, se hicieron estudios sobre fincas duplicadas y fincas con citas de inscripción equivocadas.

- En Mercantil se continuó con la consulta a través de las pantallas de los datos del Índice, por Nombre de la Sociedad o número de Cédula Jurídica y la reserva del nombre de una sociedad por un determinado plazo.

Seguidamente, se desarrolló e implementó un sistema computarizado, que permitió registrar la emisión de Cédulas y la in-

corporación de sociedades nuevas; información utilizada por los usuarios, mediante pantallas y finalmente la emisión de Cédulas por computadora.

- Así mismo la técnica de archivo de documentos varió, en lugar de agruparlos en forma de tomos, se cambió por la confección de un expediente por asociación, para que en un solo documento se agrupara toda la información histórica de la persona jurídica, evitando la consulta a múltiples tomos y la pérdida de tiempo para el usuario.

- Se puso al servicio de los registradores y certificadores un sistema de consulta por terminal que está conectada con el computador central del Registro, donde se guardan las características de los vehículos registrados.

- El Registro de Propiedad Industrial llevó a cabo la restauración de todas las tarjetas de índice de marcas y nombres comerciales que estaban en mal estado y se concluyó la labor de efectuar anotaciones en los libros, labor que no se realizó entre los años 1967 y 1971.

- El Registro de Marcas de Ganado inauguró el uso del Libro Diario y la utilización de una minuta de calificación, además se ordenaron todos los expedientes para facilitar su localización.

- Usando pantallas de Teleproceso, se registró toda la información de cada contrato de prendas, dando información como: deudores y acreedores de una prenda, garantías y la descripción del contrato.

1984

Dentro de los planes de Reforma en coordinación con el Departamento de Informática del Registro Nacional, se inició un sistema de cobertura nacional, que permitiera a la institución facilitar la información computarizada a oficinas de abogados e interesados facilitándoles en forma segura la información registral a través de terminales electrónicas. Se introdujo un programa novedoso denominado P.C.Pl. que consistió en anotar y reflejar la imagen en pantalla de consulta, de manera inmediata, de todas las anotaciones del diario.

También se hicieron ajustes para agilizar el trámite de inscripción de documentos, así como la emisión de certificaciones más expeditas.

Posteriormente el Departamento de Informática logró implementar sistemas automatizados de: vehículos, cédulas, planillas, índices de propietarios, índices de mercantil, y además se continuó con un nuevo sistema de vehículos, el cual quedó concluido.

1985

Se implementa el sistema automatizado en los primeros meses.

1991 – 1992

El Sistema de Microfilm Documentos, se volvió obsoleto.

1993

Al estar obsoleto el sistema de Microfilm se procede a sustituir por un sistema de digitalización que consistió en individualizar cada documento en una imagen, la cual se enviaba por el sistema de fax. Debido a lo anterior, los funcionarios del Área de Redes de la Dirección de Informática, tuvieron que capacitar a los funcionarios para el manejo y funcionamiento del nuevo Sistema.

Además, se realizó un proceso de actualización del sistema, para liberar espacio en los discos magnéticos y actualizar el proceso que realiza las copias de los documentos que ingresan diariamente.

1995

En el primer cuatrimestre se intensificó la automatización de todos los registros que conforman el Registro Nacional desde 1987.

1999

El Registro Nacional a través de los años, realizó una inversión importante en tecnología (hardware y software) para proteger la información contenida en el sistema informático y mantenerse actualizado, con los fines antes mencionados se elaboró en 1999 un Plan Informático del Registro Nacional 1999-2004, que persiguió lo siguiente:

1. Recuperar la imagen del Registro Nacional mediante la implantación de una plataforma que permita llevar los servicios a los usuarios.
2. Brindar a los usuarios del Registro el acceso a la información a través de INTERNET.