

Reglamento del Servicio de Alerta Registral

REGISTRO NACIONAL

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL

La Junta Administrativa del Registro Nacional en ejercicio de las facultades que les confieren los artículos 103 de la Ley General de la Administración Pública; 12 de la Ley de Creación del Registro Nacional N° 5695 del 28 de mayo 1975 y sus reformas y artículo 2, inciso f), subinciso 3) de la Ley N° 4564 de 29 de abril de 1970 (Ley de Aranceles del Registro Nacional), así como la Directriz No.013-H artículo 11, emitida por la Presidencia de la República y publicada en La Gaceta No 45 de fecha 4 de marzo de 2011.

Considerando:

1°—Que las bases de datos del Registro Nacional constituyen bienes dinámicos, con una extraordinaria movilidad y evolución, cuya principal finalidad es erigirse en el punto de partida del sistema de información encomendado por la Ley al Registro Nacional, sistema que genera informaciones mediante la entrada diaria, el procesamiento continuo, el almacenamiento seguro y la salida de reportes y certificaciones para diversos usuarios en sedes y oficinas autorizadas en todo el país.

2°—Que desde la perspectiva anterior, la información es un producto que se deriva del procesamiento de datos en un sistema de información dado y atiende tanto a requerimientos de usuarios como de operadores.

3°—Que el legislador previó como parte de la actividad ordinaria o giro competencial típico del Registro Nacional la venta de materiales, extractos o duplicados y los servicios extraordinarios derivados, que se originen en el proceso de sus datos, establecidos en la Ley de Creación del Registro Nacional N° 5695 del 28 de mayo 1975 en su artículo 12 el cual indica que “- *Se autoriza a la Junta para vender directamente y sin el trámite de licitación pública, los materiales, extractos o duplicado y los servicios extraordinarios que de ellos se deriven, originados en el proceso de sus datos, que con motivo de la modernización y mecanización de los diferentes registros, están a su disposición, todo sin perjuicio de los respectivos aranceles*”

4°— Con el objeto de ampliar los servicios a disposición de los usuarios, se podrá en funcionamiento el de alerta registral según se define en este Reglamento.

Por tanto:

DECRETAN:

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE ALERTA REGISTRAL

CAPITULO UNO

SECCIÓN 1

De las Definiciones:

Artículo 1º _ Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- **Junta:** Junta Administrativa del Registro Nacional.
- **Dirección General:** Dirección General del Registro Nacional.
- **Registro o Institución:** Registro Nacional.
- **Direcciones:** Dirección del Registro Inmobiliario, Dirección del Registro de bienes Muebles, Dirección del Registro de Propiedad Industrial, Dirección del Registro de Personas Jurídicas, Dirección de Derechos de Autor y Derechos Conexos, Dirección de Servicios Registrales.
- **Servicio de Alerta Registral:** Servicio de **monitoreo de bienes inscritos** que permite, mediante los Medios Tecnológicos que determine la Administración, informar a quien lo contrate, sea este o no el titular registral , acerca de la presentación al Registro de documentos que se anoten en el asiento de inscripción de dichos bienes .
- **Departamento de monitoreo o Central de monitoreo.** Es la Oficina del Registro Nacional a cargo de ofrecer el servicio de monitoreo y realizar las tareas propias de ese servicio.
- **Precio Público:** Es el monto fijado para este servicio por la Junta y que deberá ser pagado por quienes soliciten este servicio.
- **Suscriptor:** Usuario suscriptor del servicio de Alerta Registral

SECCIÓN II

Aspectos generales

Artículo 1º—Objeto. El presente Reglamento tiene por objeto regular la prestación del servicio de Alerta Registral, como un mecanismo informativo.

Artículo 2º Modalidad del servicio. El Registro Nacional brindará el servicio a través de la revisión en línea de la información del derecho inscrito e informando al suscriptor del servicio, un plazo máximo de veinticuatro horas después de anotado y mediante los medios tecnológicos que determine, acerca de los documentos que se anoten en el asiento de inscripción.

Artículo 3º— Finalización del Servicio: La Junta Administrativa del Registro Nacional podrá suspender el servicio de Alerta Registral ante el incumplimiento del suscriptor a las condiciones de uso contenidas en la página web, así como por razones de oportunidad y conveniencia o cuando medien razones de interés público, sin responsabilidad alguna de su parte.

Artículo 4º_Delimitación del Servicio. El Registro Nacional no suministrará ningún dato o información ajenos a las competencias e informaciones registrales que el servicio de Alerta Registral ofrece, siendo el interesado quien tiene la responsabilidad de iniciar las gestiones para impedir cualquier posible movimiento fraudulento.

CAPÍTULO SEGUNDO

De los Deberes y Competencias

Artículo 5º— Deberes del Registro Nacional. El Registro Nacional tendrá los siguientes deberes:

- a. Informar de manera clara, veraz y oportuna las particularidades del servicio de Alerta Registral que se brindarán.
- b. Acceso en la página del Registro Nacional a un link en donde se publicite quienes han suscrito el servicio como herramienta preventiva contra el fraude.
- c. Notificar al usuario, por el medio que éste haya elegido, sobre cualquier modificación que se haga al reglamento de Servicios de Alerta Registral.
- d. Comunicación al usuario de cualquier presentación de documento que vea afectada la información.

Artículo 6°_ Competencias del Registro Nacional. El Registro Nacional tendrá las siguientes competencias:

- a. Conocer y aprobar, la manera que se venderán los servicios de monitoreo.
- b. La fijación y actualización del precio público de los servicios de alerta registral.
- c. Determinar o delegar en la Administración los mecanismos de envío de la información a quienes suscriban el servicio de alerta registral.
- d. Cualquier otra necesaria para la debida aplicación del presente reglamento.

Artículo 7°_ De las obligaciones del Suscriptor. El Suscriptor adquiere el servicio de alerta registral bajo las siguientes obligaciones: Pagar el precio en el monto, las condiciones y términos que fije el Registro Nacional para el servicio.

- a. Para acceder al servicio será necesario que el suscriptor acepte las **Condiciones de Uso en la página web** de suscripción al servicio; esta aceptación implica la declaración de conocer el presente Reglamento, las condiciones del servicio, así como el contraer las obligaciones que corresponden.
- b. La autenticidad de toda la información que consigne el usuario será de su exclusiva responsabilidad y asumirá las consecuencias legales que pudieran corresponder a la consignación de información imprecisa, errónea o falsa.
- c. Designar los bienes inscritos para los cuales suscribe el servicio de alerta registral.
- d. La información es de uso exclusivo y personal y no podrá ser vendida ni comercializada, total ni parcialmente.
- e. No podrá emitir certificaciones, ni cualquier otro documento, cuya eficacia quede supeditada a los datos contenidos y transferidos en virtud del servicio de Alerta Registral, salvo aquellos casos expresamente autorizados por la ley
- f. El Suscriptor será responsable ante El Registro Nacional y ante terceros por el uso indebido que haga de los datos adquiridos, sea por su propio actuar o por actos provenientes de personas autorizadas, cuando se violenten o menoscaben los derechos de terceros.
- g. El suscriptor es responsable por mantener disponible y funcionando los medios por los cuales ha indicado desea recibir el servicio de Alerta Registral.

Artículo 8°_ De la Aceptación de los Términos del Servicio de Alerta Registral.

Al aceptar electrónicamente el servicio, el Suscriptor acepta los siguientes términos del mismo:

- a. Que la información que se brinda a través del monitoreo en línea tiene carácter informativo y referencial. En consecuencia, mediante la prestación de este servicio la Junta Administrativa del Registro Nacional, no reconoce, concede ni otorga ningún derecho distinto del que aparece en el contenido de la partida en la que el derecho se encuentra inscrito.
- b. Que por razones de seguridad y operatividad de los servicios informáticos que requiera este servicio, y con el objetivo de velar por su correcta utilización, la Junta Administrativa del Registro Nacional podrá realizar un seguimiento del uso del servicio en las oportunidades que lo estime conveniente.
- c. Por incumplimiento de las obligaciones o mal uso de los servicios que se prestan mediante el servicio de Alerta Registral, por parte del Suscriptor, el servicio puede ser cancelado en cualquier momento, y el Suscriptor releva a la Junta Administrativa del Registro Nacional, de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que puedan resultar
- d. La Junta tampoco será responsable en los siguientes casos:
 - c.1 Cuando el usuario de Alerta Registral desactive, o utilizara en forma incorrecta los dispositivos de seguridad asociados al servicio.
 - c.2 Cuando el usuario no adoptara o utilizare las medidas de seguridad que se le indicaran como convenientes, respecto a los sistemas electrónicos.
 - c.3 Cuando el usuario haga caso omiso a las condiciones especiales en el manejo y operación del servicio u otra condición establecida.
 - c.4. Por suspender la prestación del servicio cuando este no fuera cancelado al término del mismo.

CAPÍTULO TERCERO

Del precio público y del procedimiento de Cobro

Artículo 09_ La Junta Administrativa cobrará un precio público por concepto del servicio de Alerta Registral a quien lo solicite sea este, un titular registral de un derecho vigente inscrito o un tercero.

Artículo 10_ El precio se determinará por la Junta Administrativa será comunicado a los usuarios mediante publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Artículo 11_El precio deberán de pagarlo los suscriptores que hayan aceptado las condiciones de uso establecidas al momento de solicitar el servicio.

CAPÍTULO CUARTO

De la solicitud y su tramitación

Artículo 12°—De la solicitud. La solicitud de servicios de Alerta Registral se realizará mediante un contrato de adhesión electrónico en el cual se aceptan las **Condiciones de Uso en la página web** de suscripción al servicio.

Artículo 13°_ El interesado deberá consignar con claridad y precisión los bienes a monitorear, según lo solicitado en el contrato. Cualquier información errónea suministrada, que impida la comunicación efectiva de los movimientos registrales, generará responsabilidad dentro de lo establecido en este reglamento como obligaciones del contratante.

El presente Reglamento fue aprobado por la Junta Administrativa del Registro Nacional mediante acuerdo N°J082 de la sesión N° 09-2012 celebrada el catorce de febrero de 2012 y el acuerdo J 104 de la Sesión Ordinaria No. 11-2012 de fecha 15 de marzo de 2012 y rige a partir de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Curridabat, 27 de marzo de 2012.