



REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

CIRCULAR RIM - 07-2010

De: Msc. Oscar Rodríguez Sánchez
Director. Registro Inmobiliario

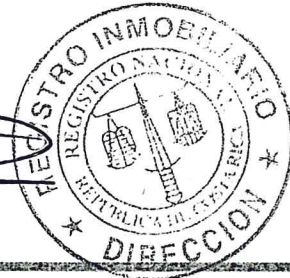
Para: Subdirecciones, Jefatura de Asesoría Jurídica, Asesores Jurídicos

Asunto:

1. Comunicación de circular DGRN-07-2010, Información a usuarios, respecto al trámite, estado y desarrollo de las diversas gestiones y procesos administrativos

Fecha: 10 de setiembre 2010

Vo. Bo. Director



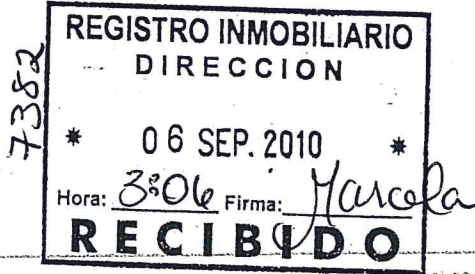
1. En forma atenta, para efectos de su competencia, pongo a disposición la circular DGRN-07-2010 del 2 de setiembre del año en curso y que se relaciona con el deber de información a usuarios, respecto al trámite, estado y desarrollo de las diversas gestiones y procesos administrativos

Atentamente,



Registro Nacional
República de Costa Rica

Dirección General



Telefonos: (506) 224-1926 / 224-2212
Fax: (506) 224-4874
Apdo.: 503-2010 - Zapote

CIRCULAR
DGRN-07-2010

Licda. Vanessa Cohen Jiménez
Directora Derechos de Autor

Lic. William Astúa Meléndez
Director Administrativo

Msc. Oscar Rodríguez Sánchez
Director Registro Inmobiliario

Msc. Mauricio Soley Pérez
Director de Bienes Muebles

Mba. Kattia Salazar Villalobos
Directora Servicios Registrales.

Lic. Randall Alvarez Vargas
Director a.i. de Informática

Lic. Luis G. Álvarez Ramírez
Director Propiedad Industrial

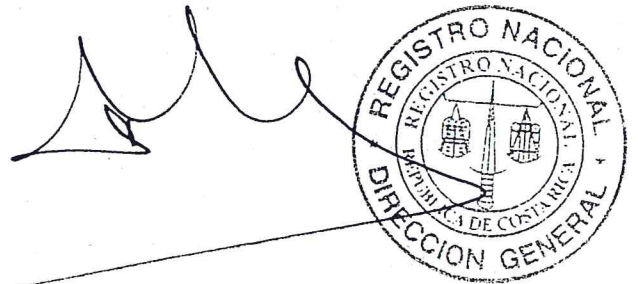
Lic. Enrique Rodríguez Morera
Director de Personas Jurídicas

Licda. Vera Montero Méndez
Directora a.i. de Regionales

Msc. Arlene Gonzalez Castillo,
Jefe Departamento Legal

DE: Lic. Dagoberto Sibaja Morales
Director General

FECHA: 2 de Setiembre del 2010



ASUNTO: Información a usuarios, respecto al trámite, estado y desarrollo de las diversas gestiones y procesos administrativos.



Registro Nacional
República de Costa Rica

Dirección General

Telefonos: (506) 224 1926 / 224-2212
Fax: (506) 224-4874
Apdo.: 523-2010 - Zapote

De conformidad con la recomendación emitida por la Defensoría de Los Habitantes de la República mediante oficio N° 09252-2010-DHR-(GA) de fecha 16 de agosto del 2010, se les instruye a efecto de que:

“Procedan de forma permanente a mantener informados a todos los habitantes que hayan solicitado información o sean parte de algún proceso interno administrativo, informándoles del trámite, estado y desarrollo de los casos que forman parte.”

Se solicita informar a cada uno de las jefaturas registrales y administrativos de sus Direcciones a cargo.

DSM/Amg

Cc: Archivo-consecutivo



San José, lunes 16 de agosto de 2010

M.H. OFICIO N° 09252-2010-DHR -[GA]
AL CONTESTAR POR FAVOR CONSIGNE ESTE NUMERO
DE OFICIO

Para: Lic. Dagoberto Sibaja Morales
Director General
Registro Nacional
Número de Fax 2224-4874



EXPEDIENTE N°
59449-2010-SI

Msc. Mauricio Soley Pérez
Director Registro Bienes Inmuebles
Registro Nacional
Número de Fax 2224-5062 / 2224-
0628



De: Ofella Taitelbaum Yoselewich
Defensora de los Habitantes

Copia: Lic. César Alexander Hernández
Umaña
Asesor Jurídico Registral
Registro Inmobiliario
Registro Nacional
Número de Fax 2224-0628

Sra. Vera Montero Méndez
Contralora de Servicios
Registro Nacional
Número de Fax 2283-0778

Sra. Edith Gamboa López
Número de Fax 2241-2797

Asunto: **INFORME FINAL CON RECOMENDACIONES.-**

Estimados señores, reciba un cordial saludo de parte de la Defensoría de los Habitantes de la República. La institución recibió de la señora Edith Gamboa López, portadora de la cédula de identidad número 6-089-497, una denuncia en la cual, en su momento, expuso lo siguiente:

Es propietaria de un lote desde hace 16 años en la ciudad de Puntarenas.

El Registro Nacional el 19 de octubre del 2009, inició un proceso administrativo llamado Diligencias Administrativas Oficiosas para investigar el posible error de inscripción de un documento y que involucra la finca de Puntarenas matrícula 93002, entre otras, y de la cual ella es la propietaria registral.

El pasado 17 de noviembre del 2009, por medio de su abogado contestaron una audiencia conferida por el Registro, pero a la fecha no han tenido respuesta.

Por lo anterior, solicita la Intervención de la Defensoría de los Habitantes para que el Registro resuelva lo concerniente a esa advertencia administrativa que pesa sobre su lote.

Admitida la queja para su investigación y estudio, se le solicitó al Msc. Mauricio Soley Pérez, Director del Registro de Bienes Inmuebles del Registro Nacional, la presentación del Informe de ley.

El informe respectivo fue rendido por el Lic. Cesar Alexander Hernández Umaña, Asesor Jurídico Registral del Registro Inmobiliario, mediante oficio número RIM-AJRI-393-2010 de fecha 13 de Mayo del 2010.

Es importante mencionar que a la fecha de redacción del presente informe final, no se ha tenido noticia por parte del Registro Nacional a esta Defensoría, que el presente asunto ya haya sido resuelto, por lo que es de suponer que la misma aún no ha sido resuelta.

Concluida la Investigación se han constatado los siguientes hechos:

1.- Que el Registro Nacional dio ple a la apertura de una Investigación desde el 27 de Febrero del 2009, debido a que dos fincas publicitan el mismo número de plano catastrado, hecho que es Irregular, por lo que se ordenó desde ese momento, que se anotara una advertencia administrativa sobre las fincas número 87814 y 93002, ambas del Partido de Puntarenas.

2.- Que el día 17 de Noviembre del 2009, la habitante presenta ante el Registro Nacional la contestación de la audiencia concedida por dicho ente, respecto a su parecer en relación con la investigación llevada a cabo y la problemática planteada.

3.- Que desde el momento en que presentó la contestación y hasta el 13 de Mayo del presente año (oficio RIM-AJRI-393-2010, respuesta que brinda el Registro ante solicitud de información de la Defensoría), el Registro Nacional no se había dado ningún tipo de información a la habitante respecto al trámite, estado y desarrollo del caso.

4.- Que efectivamente ha habido una dilación en la resolución del presente caso por parte del Registro Nacional, mismo que ha sido reconocido por esa institución y que consta en el oficio anteriormente citado, por cuanto, desde el momento en que se presentó la contestación de la audiencia conferida a la habitante, sea el 17 de Noviembre del 2009 y hasta la fecha, pasando casi 9 meses, no se ha efectuado ningún tipo de determinación al respecto.

Por otra parte, no se constataron los siguientes hechos:

1.- Que se haya resuelto la problemática planteado, lo anterior debido a que el Registro Nacional no ha informado a la Defensoría de los Habitantes posterior al 13 de Mayo del 2010 (fecha del oficio girado por el Registro Nacional), de la resolución del presente asunto.

Con fundamento en lo expuesto la Defensoría de los Habitantes realiza las siguientes consideraciones:

ÚNICO.- DE LA ACTUACIÓN DEL REGISTRO NACIONAL EN ATENCIÓN DE LA SRA. EDITH GAMBOA LÓPEZ

En oficio RIM-AJRI-393-2010, de fecha 13 de Mayo del 2010, suscrito por el Lic. Cesar Alexander Hernández Umaña, Asesor Jurídico Registral Registro Inmobiliario se indica:

"... entendemos la motivación que llevó a la señora Gamboa López a interponer la solicitud de intervención 59449-2010-SI, ante tan distinguida autoridad, no obstante, esperamos que bajo los argumentos expuestos previamente, se entienda que la dilación en el dictado de la resolución final, no tiene la intención de afectar a la gestionante, sino más bien procurar una solución integral al cuadro fáctico ventilado en esta sede administrativa..."

La Defensoría es consciente, que el tema tratado reviste de gran complejidad y pericia tal, que obligue a la institución a realizar un estudio minucioso de lo acontecido en busca de identificar el origen del problema, los antecedentes, las razones por las cuales se dio el problema, solicitar y analizar toda la información y documentos a todos los actores registrales que intervinieron en el asunto, etc; y que para ello requiera naturalmente, un término de tiempo razonable según la complejidad del caso.

No obstante lo anterior, para la Defensoría no es aceptable un argumento en tal sentido como forma de excusarse en cuanto a la falta de información de parte de esa Institución respecto a informar a la habitante del trámite, estado y desarrollo del presente caso, pues ante una solicitud de información o una queja planteada por un habitante ante la Administración, claramente subsiste su obligación no sólo de atenderla sino de informar adecuadamente al administrado de las acciones tomadas y de los resultados de éstas.

Valga entonces el caso concreto para recordar a todas las instancias involucradas en la resolución de la solicitud de la señora Gamboa López, que los órganos de control público -Sala Constitucional, Contraloría General de la República y esta Defensoría- han establecido reiterada y uniformemente en su jurisprudencia que todo trámite administrativo tendente a dar respuesta a una gestión planteada por un habitante, debe estar guiada por los **principios de celeridad** así como el de **simplicidad y economía procesal**, bajo los cuales se haya integrado la tutela de derechos fundamentales de los administrados, como es el derecho de respuesta, amparado en el artículo 27 de la Constitución Política.¹

En consonancia con este derecho fundamental es que la Ley General de la Administración Pública establece en el artículo 269 que:

"La actuación administrativa se realizará con arreglo a normas de economía, simplicidad, celeridad y eficiencia (...)."

En este mismo sentido, la Sala Constitucional ha desarrollado el vínculo entre el derecho de respuesta y el derecho a una justicia pronta y cumplida, el cual no se refiere exclusivamente al ámbito jurisdiccional sino que abarca la actividad administrativa del sector público.²

¹ "Artículo 27.- Se garantiza la libertad de petición, en forma individual o colectiva, ante cualquier funcionario público o entidad oficial, y el derecho a obtener pronta resolución."

² Al respecto son claros los Votos N° 753-98 y 480-97 de la Sala Constitucional.

A este respecto el órgano constitucional ha sentado sistemática jurisprudencia en torno a que uno de los componentes esenciales del principio del debido proceso es la **razonabilidad de los plazos administrativos**. Uno de los votos es representativo de la posición de la Sala Constitucional en este sentido y establece literalmente:

*"Es lógico y sensato que no puede haber una justicia administrativa inmediata, puesto que, la administración pública y sus órganos requieren de un plazo prudencial para tramitar de forma adecuada la respectiva petición y dictar la resolución administrativa más acertada y apegada a la verdad real de los hechos que constituyen el motivo del acto final. Lo anterior significa que entre el pedimento inicial formulado por el administrado y su resolución final debe mediar un tiempo fisiológicamente necesario (vacatio o distantia temporis), impuesto por la observancia de los derechos fundamentales de aquel (debido proceso, defensa, bilateralidad de la audiencia o contradictorio) y la mejor satisfacción posible de los intereses públicos (...) la substanciación de las solicitudes formuladas por los administrados requiere de un tiempo necesario que garantice el respeto de los derechos fundamentales de éstos, una ponderación adecuada de los elementos fácticos, jurídicos, del interés particular, de terceros y de los intereses públicos involucrados. Sin embargo, lo anterior no legitima jurídicamente a las administraciones públicas para que prolonguen indefinidamente el conocimiento y resolución de los asuntos que los administrados les han empeñado, puesto que, en tal supuesto los procedimientos se alargan patológicamente por causas exclusivamente imputables a éstas, siendo que los administrados no tienen el deber o la obligación de tolerar tales atrasos y dilaciones indebidas."*³

El derecho de petición y el derecho a tener acceso a una justicia pronta y cumplida, constituyen entonces la base sobre la cual se asientan principios esenciales que le dan legitimidad al sistema, como es el principio de rendición de cuentas del servidor público y el principio de participación ciudadana en tanto que, como sujetos informados, pueden involucrarse activamente en los asuntos particulares que les atañen o en otros de interés general.

Esta Defensoría también toma en cuenta que para la resolución de asuntos complejos o en los que se requiera del apoyo técnico de un departamento dentro de la misma Administración o de otra Institución, debe estarse a lo dispuesto en el artículo 261 de la Ley General de la Administración Pública que establece un plazo de **dos meses para dar respuesta al habitante**.

La señora Gamboa López tenía el derecho de conocer a ciencia cierta las incidencias que se habían dado en torno al caso hasta ese momento, así como las razones por las cuales la resolución de su caso se había postergado, estando obligada la dependencia pública a la cual fue girada la nota, a proveerle esta información.

En este sentido esta Defensoría enfatiza que no es potestativo para el funcionario público dar respuesta a la gestión que le plantea un habitante, sino que está conminado a hacerlo y con ello a garantizar el disfrute del derecho de petición y respuesta.

³ Res. N° 2005-013440, SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA de las doce horas y dos minutos del treinta de setiembre del 2005.

El acceso a la Información de parte del habitante y la derecho de petición y pronta respuesta, lo que busca es que los particulares obtengan una respuesta de su situación debido a que ante la falta de ésta, y aún en contra de la intención de la administración, se le causa un perjuicio, debido al estado de incertidumbre en que se encuentra debido al actuar omiso de la administración.

Valga aclarar, que lo que está obligada la Administración es de brindar y mantener informado al habitante de lo que acontece en torno a su caso, y no en resolver según los intereses de éste.

Con base en lo anterior y con fundamento en el artículo 14 de la Ley No Del 17 de noviembre de 1992 y en el artículo 32 del Decreto Ejecutivo No 22266-J,

LA DEFENSORA DE LOS HABITANTES DE LA REPÚBLICA

RECOMIENDA

Al Director General del Registro Nacional

1.- Adoptar todas las medidas necesarias con alcance a todos los Departamentos de esa institución, para que procedan en forma permanente a mantener informados a todos los habitantes que hayan solicitado información o sean parte de algún proceso interno administrativo, informándoles del trámite, estado y desarrollo de los casos que forman parte.

Al Director Registro Bienes Inmuebles Registro Nacional

1.- Continuar con las acciones emprendidas en torno a la resolución del presente caso en dicha Instancia administrativa, con el fin de que la misma pueda adoptarse en el menor plazo posible.

2.- Mantener informada a la Defensoría y a la habitante, de las acciones que se adopten al respecto.

Se previene que por disposición del artículo 14 párrafo tercero de la Ley No 7319 el no acatamiento injustificado de las recomendaciones de la Defensoría de los Habitantes puede ser objeto de una recomendación de amonestación para el funcionario que las incumpla o, en caso de incumplimiento reiterado, de una recomendación de suspensión o despido.

En virtud de lo anterior, y con fundamento en el artículo 32 del Reglamento a la Ley de la Defensoría de los Habitantes, los órganos públicos deben, en el plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** a partir del día siguiente a la notificación de este informe final, remitir a la Defensoría de los Habitantes un informe de cumplimiento de las recomendaciones formuladas, en el cual deberá incluirse la siguiente información:

- a.- Medidas que se adoptarán para hacer efectiva las recomendaciones.
- b.- Plazo en el que se ejecutarán dichas medidas
- c.- Funcionario encargado de su ejecución.

En relación con este informe final cabe el recurso de reconsideración que deberá ser interpuesto dentro de los OCHO DÍAS HÁBILES posteriores a la notificación.

Este informe fue preparado por el Llc. Marvin Herrera Carro, bajo la supervisión del MBA. Guillermo Bonilla Almanza, Director del Área de Control de Gestión Administrativa.