


Teléfono: 24-8111
Fax: (506) 24-4874
Apartado: 199-2010 Zapote
San José, Costa Rica

CIRCULAR-DRP-053-94

A : Registradores Propiedad y Mercantil

DE : 
Lic. Rafael Sánchez Sánchez
Director Registro Público

ASUNTO : Resumen de circulares enero a setiembre 1994

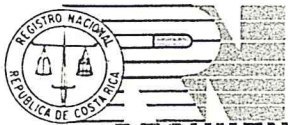
FECHA : 31 de octubre de 1994



Con el fin de hacer más práctica la consulta de las circulares emitidas por esta Dirección de enero a setiembre del año en curso, adjunto resumen de éstas elaborado por la Licda. Gina Acuña Solórzano.

Atentamente,

Anexos: Resumen circulares



Teléfono: 24-8111
Fax: (506) 24-4674
Apartado: 199-2010 Zapote
San José, Costa Rica

RESUMEN DE CIRCULARES EMITIDAS POR LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

-Enero a setiembre de 1994-

Licda Gina Acuña Solórzano

CIRCULAR: DRP 003-94

Fecha: 31 de enero de 1994

Asuntos: I- Declaración parcial de inconstitucionalidad del artículo 7 de la Ley de Promoción de Igualdad Social de la Mujer. II- Cancelación de asientos de presentación de hipotecas no inscritas. III- Padres actuando en representación de menores en ejercicio de la patria potestad.

I- Mediante voto 346-94 del 18 de enero de 1994 de la Sala Constitucional se declara parcialmente inconstitucional el artículo 7 de la Ley 7142 del 10. de marzo de 1991 (Ley de Promoción de la Igualdad Social de la Mujer) en lo referente a inmuebles otorgados mediante programas de desarrollo social, en el sentido de que se anula la frase "a nombre de la mujer", en la hipótesis de unión de hecho; siendo dicha sentencia declarativa y retroactiva a la fecha de entrada en vigencia de la norma referida, sin perjuicio de los derechos adquiridos de buena fé.

II- Cancelación de los asientos de presentación sobre movimientos de hipotecas no inscritas de conformidad con los artículos 452 del Código Civil y 7 de la Ley 6145 del 18 de noviembre de 1977; en razón de crearse nuevamente dentro de la Base de Datos un Registro de Propiedad y un Registro de Hipotecas para la operación de derechos reales afines. Es menester en los casos en que se efectúen movimientos de este tipo, cancelar su asiento de presentación hasta tanto no se inscriba debidamente en Hipotecas y consolide su tracto sucesivo.

III- Cuando se trate de menores representados por sus padres en ejercicio de la patria potestad, se requiere que en la dación de fe notarial de la personería en el documento, consten las citas de inscripción en el Registro Civil, Sección de Nacimientos, provincia, tomo y asiento respectivo; según lo dispuesto por el artículo 71 de la Ley de Notariado.

CIRCULAR: DRP 010-94

Fecha: 23 de marzo de 1994

Asunto: Cobro de timbres en los poderes generales y generalísimos

En virtud de lo establecido en el artículo 1251 y siguientes del Código Civil, la Ley # 3245 del 3 de diciembre de 1963 en relación con el artículo 104 del Arancel de Profesionales en Derecho, 269 y siguientes del Código Fiscal y el artículo 6 de la ley 7202 publicada en la Gaceta # 225 del 27 de setiembre de 1990, los poderes generales o generalísimos con limitación en cuanto al monto, serán considerados como inestimables, a efecto del cobro de los timbres del Colegio de Abogados, Fiscal y Archivo Nacional.

CIRCULAR: DRP 011-94

Fecha: 28 de marzo de 1994

Asunto: Limitaciones en créditos otorgados con fondos propios reguladas por la Ley del Sistema

Financiero Nacional para la Vivienda

De conformidad con el artículo 109 inciso c) en relación con el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, las operaciones de financiamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda que no reciban los beneficios del bono familiar de vivienda, que no sean declaradas de interés social y que no reciban ningún otro tipo de subsidio, quedarán sometidas a las limitaciones en créditos otorgados con fondos propios por las Entidades Autorizadas; imponiéndose por un plazo igual al del crédito que se está otorgando según el Acuerdo 232-92 de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda. Si se presenta duda sobre si se está operando dentro de dicho Sistema Financiero para la Vivienda o como Banco Comercial, el notario deberá aclarar esta situación en el cuerpo del testimonio sujeto a inscripción.

CIRCULAR: DRP 013-94

Fecha: 12 de abril de 1994

Asunto: Cobro de derechos, timbres e impuesto de traspaso en fusiones de sociedades

De acuerdo al artículo 220 del Código de Comercio, a la Ley sobre Traspasos de Bienes Inmuebles y a la Ley de Aranceles del Registro Público, no deberán cobrarse derechos, timbres ni impuesto de traspaso por el cambio de la titularidad registral de los inmuebles de las sociedades fusionadas; lo cual debe entenderse en el sentido de que no afecta el pago de derechos y timbres que deben cobrarse por la fusión de sociedades, como acto mercantil, que se continuará haciendo como hasta la fecha.

CIRCULAR: DRP 026-94

Fecha: 24 de mayo de 1994

Asunto: I- Capitulaciones Matrimoniales. II- Renuncia a gananciales

I- De acuerdo al artículo 37 del Código de Familia y el artículo 235 del Código de Comercio, en los documentos relativos a capitulaciones matrimoniales el documento se inscribirá únicamente en la Sección de Personas y no deberá anotarse en las fincas o créditos que se relacionen en el contrato.

II- La renuncia a gananciales debe realizarse en escritura pública de acuerdo al artículo 41, último párrafo del Código de Familia; debiendo procederse de la siguiente manera:

1- Si el documento donde consta es un traspaso o una cancelación hipotecaria, se inscribirá el mismo sin ningún trámite especial.

2- Si el documento es la constitución de una hipoteca, gravamen o afectación sobre un inmueble o hipoteca, deberá inscribirse y cambiarse el estado civil del propietario, haciendo constar en el campo de otros la renuncia a gananciales.

3- Si es un documento donde se renuncia a gananciales únicamente, el mismo se inscribirá en la Sección de Personas, Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 235 del Código de Comercio.

CIRCULARES: DRP 030- 94 y 034-94

Fecha: 22 de junio de 1994 y 1 de agosto de 1994

Asunto: Reforma al artículo 18 incisos 10 y 13 del Código de Comercio. I- Domicilio de las sociedades. II- La figura del agente residente.

En relación a la promulgación de la Ley # 7413 del 17 de junio de 1994 debe seguirse el siguiente procedimiento:

I- En cuanto al domicilio:

1.- En las **SOCIEDADES INSCRITAS**:

- a) Cuyos estatutos sociales establezcan la dirección exacta de su domicilio, no será necesaria ninguna modificación en este sentido.
- b) En las que no conste la dirección exacta de su domicilio, deberá a partir del 17 de setiembre de este año, consignarse como defecto, a efecto de que se realice la reforma de la cláusula correspondiente.

2.- En la **CONSTITUCION DE SOCIEDADES NUEVAS** otorgadas a partir del 17 de setiembre del año en curso, necesariamente deberá constar en sus estatutos sociales la dirección exacta de su domicilio.

II- **Agente Residente**:

- a) En las constituciones de sociedades otorgadas a partir de la fecha indicada en el punto anterior, habrá de exigirse el nombramiento de Agente Residente, siempre y cuando ninguno de sus representantes legales, tenga su domicilio en el territorio nacional.
- b) En el caso de las sociedades inscritas en el Registro, el Registrador al calificar documentos relativos a aquellas en que no se haya realizado el nombramiento de Agente Residente, verificará si al menos uno de sus representantes legales tiene su domicilio en Costa Rica, caso contrario consignará el defecto. Este requisito se exigirá en este caso a partir del 17 de setiembre dicho, en virtud de la derogatoria que hace la ley en mención del Transitorio III de la Ley Reguladora del Mercado de Valores y Reformas al Código de Comercio.

CIRCULAR: DRP 037-94

Fecha: 19 de agosto de 1994

Asunto: certificaciones de cuenta cedular

Según circular suscrita por la Licda Ana Isabel Fernández Alvarado, Oficial Mayor del Departamento Electoral del Registro Civil de fecha 20 de julio del año en curso; las certificaciones de cuenta cedular solicitadas por diferentes dependencias estatales y expedidas por el Departamento Electoral del Registro Civil, no sustituyen la cédula de identidad.

CIRCULAR: DRP 038-94

Fecha: 19 de agosto de 1994

Asunto: cancelación del asiento de presentación de las protocolizaciones de documentos privados

De conformidad con el artículo 16 de la Ley # 3883 del 30 de mayo de 1967 y sus reformas, artículos 22 inciso a) 45 del Reglamento del Registro Público, artículo 450 del Código Civil, 57 y siguientes de la Ley Orgánica de Notariado y 369, párrafo final del Código Procesal Civil; entratándose de protocolizaciones de documentos privados, que contengan actos o contratos susceptibles de inscripción en este Registro, deberá el Registrador proceder a la cancelación de su asiento de presentación, toda vez que la protocolización, a lo sumo, le confiere al documento privado carácter de fecha cierta. En cuanto a Mercantil, las disposiciones arriba indicadas no le serán aplicadas a las Protocolizaciones de Asambleas debidamente asentadas en el libro de Actas de la respectiva sociedad, según la dación de fé notarial.

CIRCULAR: DRP 039-94

Fecha: 19 de agosto de 1994

Asunto: Renuncia de usufructo de un co-titular

En caso de renuncia al derecho de usufructo por parte de un co-titular, acrecerá automáticamente el derecho correspondiente al co-usufructuario (s) sobreviviente (s), en caso que lo hubiere. En virtud de lo dispuesto por los artículos 364 y 474 del Código Civil.

CIRCULAR: DRP 040-94

Fecha: 19 de agosto de 1994

Asunto: Poderes otorgados en el extranjero

Aquellos poderes otorgados en el extranjero sujetos a inscripción en este Registro, que hayan sido otorgados en Estados que no formen parte de la Convención Interamericana sobre el Régimen Legal de Poderes para ser Utilizados en el Extranjero, serán inscribibles cuando del título se deduzca que el mismo cumple con las formalidades de escritura pública (comparecencia de partes ante Notario, otorgamiento asentado en un protocolo, así como los otros requisitos establecidos en la circular DRP 012-93, relativas a la legalización, traducción y demás). En cuanto a los Estados parte de la citada Convención, seguirá aplicándose la mencionada circular.

CIRCULAR: DRP 044-94

Fecha: 8 de setiembre de 1994

Asunto: Mandamientos de anotación e expropiaciones expedidas por el I.C.A.A.

En cuanto a la vigencia del mandamiento de anotación de expropiación expedidos por la Gerencia del I.C.A.A., la misma caducará y se cancelará de oficio, si dentro de los tres meses siguientes no se presenta el mandamiento de anotación definitivo, expedido por el juzgado que conoce de las diligencias judiciales; de acuerdo al artículo 7 de la Ley # 6313 del 4 de enero de 1979.

CIRCULAR: DRP 45-94

Fecha: 13 de setiembre de 1994

Asunto: Limitaciones del BANHVI, INVU, IMAS, etc. y la comparecencia de su personero

En los supuestos en que un inmueble soporte limitaciones del BANHVI, INVU, IMAS, etc., esta Dirección es del criterio que no es necesario que comparezca el respectivo personero, ya que si el notario da fe de que existe acuerdo de la respectiva Institución, mediante el cual se concede la autorización, basta con dicha dación de fe, en virtud de que el Notario está plenamente facultado para ello, de conformidad con lo que al efecto dispone el artículo 1 de la Ley Orgánica del Notariado.

CIRCULAR: DRP 046-94

Fecha: 13 de setiembre de 1994

Asunto: Uso de la razón notarial para sustituir el visado municipal
Anulación de circular 015-94 en la que se cuestionaba el uso de la razón notarial para sustituir el visado municipal; de conformidad con el artículo 34 de la Ley de Planificación Urbana. "Consecuentemente, se seguirá aceptando la razón notarial en ese sentido."

CIRCULAR: DRP 047-94

Fecha: 30 de setiembre de 1994

Asunto: Formato del nuevo entero para el pago de derechos y timbres que utilizará el Banco de Costa Rica, a partir del 3 de octubre de 1994

FORMATO