

CIRCULAR RIM-002-2013

De: Msc. Oscar Rodríguez Sánchez
Director. Registro Inmobiliario

Para: Subdirección Registral y Catastral, Coordinación General, Jefes de Registradores, Asesoría Jurídica, Asesoría Técnica, Registradores, Oficina de Reconstrucción, Dirección de Regionales, Dirección de Servicios Registrales, Funcionarios de la Dirección.

Asunto: Suspensión de la cancelación presentación de los documentos cuando comparecen sociedades morosas.

Fecha: 18 de abril del 2013

Vo. Bo. Director



La Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia emite la resolución N° 2013004613 de las catorce horas treinta minutos del diez de abril de dos mil trece en razón de una solicitud de adición y aclaración interpuesta por Edgardo Campos Espinoza, respecto de la resolución dictada a las 14:38 horas del 15 de febrero del 2013, dentro de una acción de inconstitucionalidad en contra la de Ley 9024 "ley de Impuesto a las Personas Jurídicas" y su Reglamento. Que en lo que nos interesa indica lo siguiente:

"...El Tribunal aprecia que uno de los supuestos sancionatorios indicados por el accionante, -la cancelación de la presentación de un documento al Registro por estar involucrada una persona jurídica que está morosa, tal cancelación tiene efectos inmediatos que no pueden ser pospuestos, pues cancelada la presentación, la prioridad del asiento que ocupó ese documento no se puede recuperar, ya que el sistema lo saca de la corriente registral, con lo cual se afecta, de manera inmediata, la publicidad noticia que el

Registro suministra. En este sentido y con el objeto de evitar daños tanto a la parte interesada como a terceros, y en procura de resguardar la veracidad de la publicidad registral, se aclara que en relación con esa sanción, **la cancelación de la presentación del documento deberá suspenderse**. En consecuencia en los casos de aplicación de las normas cuestionadas el Registro no deberá cancelar la presentación de los documentos, sino suspender los trámites de inscripción, los que quedarán sujetos a lo que en definitiva se diga en la acción...” (Lo resaltado no es del original)

En consecuencia, a partir de esta fecha, cuando en un documento los actos incluyan sociedades que se encuentren morosas del impuesto creado por Ley 9024:

- a) El Registro no deberá cancelar la presentación de los documentos, sino señalar el defecto.
- b) El trámite de inscripción quedará suspendido respecto de tal defecto, a lo que en definitiva se resuelva en dicha acción de inconstitucionalidad. No será aplicable el término de caducidad previsto en el artículo 468 del Código Civil, en caso de ser el único defecto que el documento presenta.
- c) El resultado de la acción de inconstitucionalidad, será puesto en conocimiento mediante circular.