



REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

CIRCULAR REGISTRAL DRP-003-2007



De: MSc. Oscar Rodríguez Sánchez

Director. Registro Público de Bienes Inmuebles.

Para: Subdirección, Asesoría Jurídica, Asesoría Técnica, Coordinación General, Jefatura de Regionales, Jefes de Registradores, Registradores de la Propiedad Inmueble. Departamento de Reconstrucción.

Fecha: 09 de noviembre de 2007

Asunto:

❖ **AVALUOS EN PROCESOS SUCESORIOS NOTARIALES Y JUDICIALES.**

Se emite el presente criterio de conformidad con el artículo 16 de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, que es Ley No. 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas:

CONSIDERANDO:

Que la interpretación normativa de los avalúos en procesos sucesorios notariales y judiciales, hasta el día de hoy se han basado en aspectos de índole doctrinal, tributario y legal, tales como: **cobro de honorarios profesionales, parámetro para la cancelación de tributos y determinación del valor proporcional para cada heredero.** Sin embargo, tales razones deben adaptarse a la actualidad, ya que en reiteradas resoluciones judiciales, los jueces han admitido como sustitutos del valor pericial, los avalúos que constan en las Municipalidades o el que tiene asignado la Tributación Directa al inmueble, lo cual ha sido propuesto por los herederos y el abogado director del proceso, y se ha aceptado por dichas autoridades.

POR TANTO:

En virtud de lo expuesto, en adjudicación de bienes en procesos sucesorios que se tramiten en este Registro, ya sean de sede jurisdiccional o notarial, en el cual las partes acepten como avalúo de los bienes, el valor que consta en la Municipalidad respectiva o el que aparece en la Tributación Directa (Ministerio de Hacienda), es válido aceptar el mismo en sustitución del avalúo pericial; debiendo cobrarse los derechos de Registro, los timbres e impuesto de transferencia respectivos de acuerdo con esos valores indicados en el testimonio, de los cuales debe dar fe el notario autorizante, en el respectivo instrumento notarial, salvo que de la información registral conste un mayor valor, en cuyo caso éste será el que se utilice para el cobro respectivo.

MODIFICAD
DIRECTRIZ
07-2009



La Gaceta N° 71 — Viernes 11 de abril del 2008

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

CIRCULAR REGISTRAL DRP-003-2007

De: MSc. Oscar Rodríguez Sánchez
Director Registro Público de Bienes Inmuebles.
Para: Subdirección, Asesoría Jurídica, Asesoría Técnica, Coordinación General, Jefatura de Regionales, Jefes de Registradores, Registradores de la Propiedad Inmueble. Departamento de Reconstrucción.
Fecha: 9 de noviembre de 2007
Asunto: Avalúos en procesos sucesorios notariales y judiciales.

Se emite el presente criterio de conformidad con el artículo 16 de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, que es Ley N° 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas:

Considerando:

Que la interpretación normativa de los avalúos en procesos sucesorios notariales y judiciales, hasta el día de hoy se han basado en aspectos de índole doctrinal, tributario y legal, tales como: *cobro de honorarios profesionales, parámetro para la cancelación de tributos y determinación del valor proporcional para cada heredero*. Sin embargo, tales razones deben adaptarse a la actualidad, ya que en reiteradas resoluciones judiciales, los jueces han admitido como sustitutos del valor pericial, los avalúos que constan en las Municipalidades o el que tiene asignado la Tributación Directa al inmueble, lo cual ha sido propuesto por los herederos y el abogado director del proceso y se ha aceptado por dichas autoridades.

POR TANTO:

En virtud de lo expuesto, en adjudicación de bienes en procesos sucesorios que se tramiten en este Registro, ya sean de sede jurisdiccional o notarial, en el cual las partes acepten como avalúo de los bienes, el valor que consta en la Municipalidad respectiva o el que aparece en la Tributación Directa (Ministerio de Hacienda), es válido aceptar el mismo en sustitución del avalúo pericial; debiendo cobrarse los derechos de Registro, los timbres e impuesto de transferencia respectivos de acuerdo con esos valores indicados en el testimonio, de los cuales debe dar fe el notario autorizante, en el respectivo instrumento notarial, salvo que de la información registral conste un mayor valor, en cuyo caso este será el que se utilice para el cobro respectivo.—San José, 6 de marzo del 2008.— Registro Público de Bienes Inmuebles.—MSc. Oscar Rodríguez Sánchez, Director.—1 vez.—(Solicitud N° 46516).—C-14540.—(29729).