



CIRCULAR 05-93



DE : Lic. Rafael Sánchez Sánchez
Director Registro Público

A : Registradores Propiedad y Mercantil

ASUNTO: Los que se detallan

FECHA : 26 de mayo de 1993

Ruego se sirvan tomar nota de lo siguiente:

I. Actos y Contratos en Moneda Extranjera.

VER CIRC. REGIST.
011-2003
001-2005

De conformidad con lo dispuesto por la Sala Constitucional por resolución #3495-92 de 14:30 horas del 19 de noviembre de 1992, que declaró con lugar la acción de inconstitucionalidad y anuló los párrafos 1o. y 2o. del artículo 6o. de la Ley de la Moneda, reformados por el artículo 1 de la Ley 6965 de 22 de agosto de 1984 y por conexión o consecuencia, para no hacer nugatorios los efectos de dicha sentencia, también anuló el párrafo final del artículo 6o. de la Ley de la Moneda, adicionado por la #6999 de 3 de setiembre de 1985, y la reforma al artículo 771 del Código Civil, introducida por la referida Ley 6965, así como, del artículo 6o. de la Ley de la Moneda, en su texto original según la #6223 de 27 de abril de 1978, que recobra su vigencia en virtud de la nulidad declarada, pueden, en consecuencia, otorgarse actos y contratos expresados en moneda extranjera, sin que sea dable señalarle defecto alguno por tal motivo. Los derechos, timbres o impuestos sobre traspasos se calcularán conforme al mayor valor constante en el documento o en el Registro de Valores de Tributación Directa, hecha la conversión en moneda nacional de nuestro país computándola según el valor comercial y efectivo que tuviere la moneda debida en esa época (a nuestros efectos, la vigente a la fecha de otorgamiento del documento; arts. 31 y 32 del Código Tributario) referencia ésta que permitirá calcular multas en caso que sea dable satisfacerlas.



II. Pago Derechos y Timbres en Hipotecas por el precio o por parte del precio.

De acuerdo a lo establecido por las distintas normas legales, ratificado por resolución #823-93 de 9:50 horas del 12 de abril de 1993 de la Sección Tercera del Tribunal Superior Contencioso Administrativo, los documentos afines a este caso pagarán los derechos y timbres en su totalidad en cuanto a la venta. En lo relativo a la hipoteca por o parte del precio, pagará el 50% de derechos de Registro y exento del Timbre Agrario. Los demás timbres (Municipal, Hospitalario, Colegio, Fiscal y Archivo) pagarán la totalidad. (Art. 1, Tabla III, inciso 25 Ley 4564 de 29 de abril de 1970; Art.104 Código Municipal; Ley de Financiamiento Hospitalario #2854. de 3 de noviembre de 1961 y sus reformas; Ley 6735 de 29 de marzo de 1982, numeral 27 art.273 del Código Fiscal; Artículo 104 Decreto Ejecutivo #20307-J de marzo de 1991 y Artículo 6 Ley 7202 de 24 de octubre de 1990).

III. Exenciones en caso de adquisición del Estado.

En los documentos que contengan contratos en que el Estado o sus instituciones (I.N.V.U., I.M.A.S) adquieran inmuebles (compras directas o licitaciones públicas o privadas) estarán exentos, respecto a todas las partes, incluyendo los particulares, de derechos de Registro, timbres e impuestos debidos por esas partes.

Lo anterior, en base a lo dispuesto en el artículo 20 Ley 6575 de 27 de abril 1981, que no fue derogado por Ley de Exoneraciones.

IV. Cancelación de Asientos de Presentación

Entratándose de cancelación de asientos de presentación (Retiros sin Inscribir, art. 452 Código Civil, etc.) es preciso, para seguridad e información de usuarios, Certificadores y Registradores, indicar, tanto en el documento como en los libros auxiliares del Diario, el tomo y asiento de presentación que se cancela, en forma expresa, con fecha, firma y nombre del Registrador.

Debe reiterarse, que en los documentos donde no existe coincidencia entre el constituyente del derecho real, según el documento, y el titular registral, debe cancelarse el asiento de presentación (Art. 452 del Código Civil).

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



Se hace la excepción, del mandamiento de anotación de demanda en juicio ordinario donde se discute la titularidad de un inmueble (Art. 468 numeral 1 Código Civil) el cual debe anotarse, sin importar quien sea el propietario y los que no deben ser cancelados oficiosamente (Art.7 Ley 6145) por tal motivo.

Atentamente,

cc: Subdirección
Coordinación General
Asesoría Jurídico Registral

RSS*er.