



Teléfono: 224-8111  
 Fax(506) 224-4874  
 Apartado: 199-2010 Zapote  
 San José, Costa Rica

**CIRCULAR DRP-011-99**



DE :  Dirección Registro Propiedad Inmueble  
 A : Subdirección, Asesoría Jurídica, Asesoría Técnica,  
 Jefes de Registradores, Registradores.  
 FECHA : 15 de Febrero de 1999  
 ASUNTO : Los que se detallan

Con la entrada en vigencia del Código Notarial (Ley 7764 de 22 de mayo de 1998) se han presentado algunas dudas en relación a la aplicación de puntos específicos contenidos en las circulares 044-98 y 049-98 emitidas por esta Dirección por lo que se les instruye a fin de que tomen nota de lo siguiente:

1. Inscripción de documentos presentados antes o después del 22 de noviembre de 1998 en fincas que tengan anotados antes mandamientos (arts. 282, 635, 636 y sgtes. C.P.C.; art. 468 C.C.)

Tal y como expresan las circulares referidas, entratándose de documentos que contengan operaciones sobre inmuebles con anotaciones preventivas expedidas por autoridad judicial -antes o después de la entrada en vigor del Código Notarial- no requerirá de aceptación expresa del adquirente del inmueble de los mandamientos anteriores. Se requiere que estas anotaciones preventivas (mandamientos) sean inscritos por el Registrador que inscribe el documento posterior, para lo cual se autoriza a la Coordinación General a efectuar los pases que correspondan.

VER CIRC.  
 44-98  
 49-98  
 01-01  
 10-02  
 12-03  
 10-05  
 01-07  
 11-08

2. Formalidades de los documentos judiciales.

En cuanto a documentos judiciales (exhortos, suplicatorios, mandamientos, ejecutorias) tal y como consta en Circular 049-98 deben presentarse con boleta de seguridad del Poder Judicial(o del notario tramitante.) → VER CIRC. 017-99

3. Descripción completa (art. 88 C. Not.).

Además de lo expresado en Circular 44-98 y el acápite 3 de la Circular 49-98 quede claro que las cancelaciones de gravamen real, cancelación hipoteca común o cancelación de cédulas no requiere describir el inmueble (s).

4. Retiros sin inscribir.

En lo relativo al párrafo final del punto 4 de Circular 49-98 sobre los Retiros sin Inscribir, se aclara que si el sello de recibo del documento por parte del Archivo o del Diario es posterior al 22 de noviembre de 1998 se debe exigir escritura pública.

5. Sello Blanco.

Visto que la Dirección Nacional de Notariado estableció un plazo que vence el 1° de marzo de 1999, a partir de esa fecha deben utilizar los notarios el sello blanco junto con la firma, tómese nota que la ausencia de este requisito del sello no da pie a cancelar la presentación del documento.

VER CIRC.  
26-99  
NUMERAL 5

6. Copias de firmas.

En circular 44-98 se indicó que conforme a artículo 93 del Código Notarial en el protocolo firman primero las partes y de último el notario. Este aspecto es de atinencia estrictamente notarial. Para efectos registrales no debe señalarse defecto alguno referente al orden en que se consignaran las copias de firmas en el testimonio.

7. Mandamientos de Cancelación.

a) Si el mandamiento que se ordena cancelar está únicamente anotado y el de cancelación presenta defectos, se debe seguir el procedimiento que regula la Circular CGRP-124-95, esto es se anota como marginal en el módulo de Diario, en el asiento que se ordena cancelar.

b) Si el mandamiento que se ordena cancelar está inscrito, el Registrador procederá a anotar el mandamiento de cancelación al tomo, asiento, consecutivo, secuencia y subsecuencia que la inscripción presente.

- Tal anotación no la realizará la Oficina del Diario.

- No es requisito para tramitar la cancelación que el Despacho Judicial indique el consecutivo, secuencia y subsecuencia. Bastará con que se cite el tomo y asiento y la finca (s) que se liberan.