

CIRCULAR BI-049--98

ASUNTO: Aplicación del Código Notarial y puntos afines

FECHA: 18 de diciembre de 1998

A partir de la entrada en vigencia del Código Notarial, se han presentado algunas dudas respecto a la aplicación de esa normativa, razón por la cual se expone el criterio a seguir en varios casos que se detallan a continuación:

1.- MANDAMIENTOS PRESENTADOS ANTES DEL VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO:

¿Qué sucede con la inscripción de documentos posteriores?

Se procede igual que en la actualidad, sin necesidad de aceptación expresa del gravamen o anotación y que, conforme a los principios de prioridad y publicidad se da cuenta a terceros que existe un litigio pendiente (art. 282 C.P.C.).

2.- MANDAMIENTOS: (arts. 282, 635, 636 del C.P.C. y 468 del C.C.)

A partir de la entrada en vigencia del Código Notarial (22 de noviembre de 1998), los mandamientos expedidos por autoridad judicial competente **deben inscribirse**, excepto que existan documentos, antes de traspaso o hipoteca. Si existen mandamientos anteriores, no habrá problema en inscribirlos.

La fecha de inicio será la de su presentación y el vencimiento 10 años después de su presentación.

FORMALIDADES DE LOS MANDAMIENTOS:

-Deberán presentarse con la respectiva boleta de seguridad destinada para uso de las autoridades judiciales o en su defecto, con la boleta de seguridad del notario que lo tramita.

-Los mandamientos deberán indicar: acreedor, embargante (s) , monto: el que se indica en el mandamiento, así como el actor (es) y demandado (s), citas exactas de los bienes a embargar y al menos el tipo de proceso y el número de cédula de identidad de las partes procesales (art. 282 C.P.C.).

-De conformidad con la Ley No. 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas **no deben enviarse en lo sucesivo notas al Juez**, ya que la función registral se construye a cumplir con la anotación del mandamiento.

-El registrador señalará el defecto -si correspondiere- y el mandamiento se entregará a la Oficina del Poder Judicial ubicada en el Registro Nacional, que funcionará a partir del día 4 de enero de 1999 y ésta hará su entrega al respectivo Despacho Judicial.

-En las demandas ordinarias, se procederá a su anotación e inscripción, sin importar quién sea el propietario (arts. 452 y 468, incisos 1, 2 y 3 y 469 del C. C.), ya que lo que se discute es la titularidad del bien. En el caso de créditos personales, debe existir relación entre el titular y el demandado (s); de lo contrario **se cancelará su presentación**

3- DESCRIPCION COMPLETA: (art. 88 del Código Notarial)

- Además de, los casos que se indican en la **circular No. DRP 44-98**, , deben considerarse los siguientes presupuestos:

- No se requiere en fincas que se van a reunir, dividir o de la cual se segrega lote.

- Tampoco cuando se segrega lote de un inmueble, ya que la mutación de la finca actualiza la descripción.

- No se requerirá en todo tipo de cancelaciones o renunciaciones (Ej. renuncia de cabida, cancelación de gravamen, hipotecas, usufructos y afectación a familiar.

- No se **requerirá plano** en los restos de finca cuando se segrega lote; bastará el de la segregación.

4- RETIROS SIN INSCRIBIR: (art. 15 de la Ley No. 6145)

- En los casos de documentos que estén pendientes de trámite de retiro si inscribir por medio de fórmula con fecha anterior al 22 de noviembre 1998 y que conste el sello de solicitud consignado por el Archivo antes de esa fecha, se continuará con su procedimiento hasta el final.

- Si el sello del Archivo es posterior al 22 de noviembre de 1998, para efectuar el retiro se requiere solicitud en escritura pública, no aceptándose la fórmula de retiro.

S- SELLO BLANCO:

La Dirección Notarial el día 29 de último, publicó en los distintos diarios nacionales un aviso estableciendo la información que debe contener dicho sello: **nombre, carné, abogado y notario y:**

- Plazo de **3 meses** para confeccionarlo ante empresas autorizadas por la Dirección Nacional de Notariado. En tanto, se admite el sello blanco o de tinta.

- A partir del **1 de marzo de 1999, se** debe exigir el sello blanco con estas especificaciones.

6- APLICACIÓN DEL PARRAFO 2 DEL ARTICULO 3 DE LA LEY DE ARANCELES.

Si el documento se presenta con el mínimo de ₡2000 de derechos de Registro y no satisface la totalidad de derechos y timbres, se procederá de la siguiente manera:

a) Deberá cancelarse la diferencia dentro de los 3 meses siguientes a partir de la fecha de su presentación, si no existen documentos posteriores.

a. 1) Debe tenerse por bien hecho el pago de derechos, si la fecha que consta en el entero es anterior a la fecha de su presentación.

b) En caso de que la diferencia de derechos y timbres se pague después de 3 meses a su presentación y lo ponen al Despacho después de esa fecha, **se cancela su presentación.**

7- HIPOTECAS PARA GARANTIZAR EXCARCELACIÓN (exentas):

Los gravámenes hipotecarios constituidos sobre inmuebles, para garantizar excarcelaciones a favor de juzgados penales u otros Despachos Judiciales y constituidos ante notario, están exentos totalmente de derechos y timbres, conforme al artículo 9 de la Ley de Aranceles y Principio de Gratitude y socialización de justicia.

8. FORMULARIOS DE ENTEROS DE TRASPASOS:

Mientras persisten los problemas técnicos en la Sucursal del Banco de Costa Rica en el registro Nacional y, no se incluye el pago de impuestos de Tributación D120. También admitirá el pago de tributos con timbres y parte con entero, hasta tanto dicho Banco no soluciones sus problemas técnicos.

9- DOCUMENTOS QUE NO SATISFAGAN EL MINIMO DE DERECHOS:

a) Si el documento no satisface el mínimo de ₡2000 de derechos de Registro y no lo ampara exención alguna, **se le cancelará su presentación**

b) En caso de que la municipalidad respectiva no tenga cuenta en el Banco de Costa Rica el pago del timbre municipal se podrá efectuar por medio de timbre.

c) Si no hubieren timbres municipales en existencia y el Banco hace constar tal situación, se prescindirá de éstos (art. 1 de la Ley No. 6145) .

10-TIMBRES MUNICIPALES. CONSEJOS DE DISTRITOS:

Deben ser del cantón al que pertenece el distrito. Si hay constancia del Banco de que no hay en existencia timbres de es municipalidad, se prescindirá de éstos (art. 1 la Ley No. 6145)

11- EJECUTORIAS DE DIVORCIO O SEPARACIÓN JUDICIAL, O EJECUTORIAS DE SENTENCIA EN JUICIOS ORDINARIOS

Pagarán:

∅2000 de derechos de registro: sentencia ejecutoria en juicio ordinario.

Cuando son varias operaciones se suman y si es una suma inferior a ∅2 000, en derechos deben pagar como mínimo ∅ 2000 de derechos de Registro.

12. - PAGO DE DERECHOS: VARIOS ACTOS O CONTRATOS EN UN MISMO DOCUMENTO:

Cuando son varios actos o contratos en un mismo documento que se pretende inscribir y los derechos sumados son inferiores a ∅ 2000 en derechos de Registro, el documento debe pagar como mínimo para su inscripción ∅ 2 000 de derechos de Registro.

13- TITULACIÓN DE VIVIENDA CAMPESINA Y FAMILIAR:

Continúan exentos de derechos y timbres (art. 9 de la Ley de Aranceles).

14. LIMITACIONES DEL BANHVI DE 15 AÑOS (AHORA SON DE 10 AÑOS):

Con respecto a los documentos otorgados con anterioridad a la reforma del artículo 169 (27 de noviembre de 1995), se les puede aplicar ese plazo de 10 años (art. 169 de la Ley del Sistema Financiero de la Vivienda y 868 C.C.) (Ver además circular BI-043-99, BI-026-99, BI-017-99, BI-011-99 Y BI-044-989)