

DIRECTRIZ RIM-004-2014

De: Msc. Oscar Rodríguez Sánchez
Director
Registro Inmobiliario

Para: Subdirección Registral, Coordinación General, Jefes de Registradores, Asesoría Jurídica, Oficina de Normalización Técnica, Registradores de la Subdirección Registral, Biblioteca Jurídica

Asunto: Avalúos periciales y constancias de valor municipal en sucesorios tramitados en sede notarial y judicial

Fecha: 02 de octubre de 2014

Firma:



Considerando:

Primero: Que de acuerdo al artículo 8 incisos e), g) y h) del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, que es Decreto Ejecutivo N° 35509-J, publicado en La Gaceta N° 198 del 13 de octubre de 2009, corresponde a la Dirección de este Registro planear, coordinar, dirigir y supervisar las actividades técnicas y administrativas, emitir y aprobar las directrices de funcionamiento operativo, técnico y administrativo en materia registral, y establecer y supervisar las funciones del Departamento de Normalización Técnica y de la Asesoría Jurídica.

Segundo: Que el artículo 16 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, que es Ley N° 3883 del 30 de mayo de 1967, contempla el deber de esta Dirección de dictar las medidas necesarias para establecer la uniformidad de criterios en lo que respecta a la calificación e inscripción de documentos por parte de los Registradores, los cuales son de obligado acatamiento por parte de éstos.

Tercero: Que de conformidad con el Voto N° 182-2014 emitido por el Tribunal Registral Administrativo a las 10:10 horas del 27 de febrero de 2014, notificado a este Registro el día 14 de agosto del mismo año, mismo que es de acatamiento obligatorio de conformidad con los artículo 19 y 25 de la Ley N°8039, que ordena dejar sin ningún valor ni efecto legal la Directriz-07-2009 del 07 de julio del 2009 dictada por esta Dirección, por considerar que el notario puede optar como medio para obtener el valor de los bienes sucesorios la certificación que emita el ente municipal donde se ubique el bien.

Por lo que con el afán de unificar criterios y procedimientos de calificación e inscripción, respecto a los documentos en los que se adjudiquen bienes dentro de procesos sucesorios se establece lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, 10 Bis, 14, 16 y 34 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que es Ley N° 7509, del 09 de mayo de 1995, publicada en La Gaceta N° 116 del 19 de junio de 1995, en la adjudicación de bienes en procesos sucesorios que se tramiten en este Registro, las partes podrán sustituir el avalúo pericial de los bienes, por el valor que consta en la Municipalidad respectiva; para lo cual el notario deberá dar fe del mismo con vista de una Certificación de Valor Fiscal emitida por la Municipalidad correspondiente, debiendo cobrarse el impuesto de transferencia, los derechos de Registro y demás tributos respectivos de acuerdo con el valor indicado en el testimonio, salvo que de la información registral se desprenda un mayor valor fiscal, en cuyo caso éste será el que se utilice para el cobro respectivo.

Rige 10 días hábiles después de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Msc. Oscar Rodríguez Sánchez
Director Registro Inmobiliario