

## CIRCULAR DRI-020-2022

**DE:** MSc. Mauricio Soley Pérez  
Director Registro Inmobiliario

**PARA:** Subdirección Registral, Coordinación Registral, Jefes de Registradores, Registradores, Asesoría Jurídica y Centro de Documentación.

**ASUNTO:** Actualización de la Guía de Calificación de la Subdirección Registral

**FECHA:** 16 de diciembre del 2022

**FIRMA:**



### CONSIDERANDO

**PRIMERO:** Que, dentro de las atribuciones de esta Dirección, determinadas en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 35509 que es el Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario se encuentra el ejercer labores de dirección y coordinación, planear, coordinar, dirigir y supervisar las actividades técnicas, así como emitir y aprobar las directrices de funcionamiento operativo, técnico y administrativo en materia registral.

**SEGUNDO:** Que a partir del día 4 de enero de 2021, entró a regir una nueva Guía de Calificación Registral Inmobiliaria.

**TERCERO:** Que, es potestad de esta Dirección, incorporar a la Guía de Calificación Registral Inmobiliaria, las actualizaciones que considere de vital importancia para el fiel cumplimiento de las labores encomendadas a los funcionarios que ejercen la labor calificadora, así como su comunicación efectiva por los medios de comunicación y divulgación oficiales de la Institución.

En virtud de lo anterior, **SE ORDENA:**

1.- Aprobar y emitir como Circular de acatamiento obligatorio para todos los funcionarios registrales, **la versión 1.8 actualizada de la Guía de Calificación a diciembre del 2022**, que se adjunta a esta Circular y a la cual se ha modificado y/o agregado los siguientes aspectos:

- 1) Incorporación de un nuevo acápite 8 del punto 10 (Municipalidad) del Capítulo I COMPRAVENTA para hacer constar que la venta de los lotes o fincas municipales para atender temas relacionados a soluciones de vivienda para sus habitantes, constituyen actividad ordinaria del ente Municipal por lo cual no se encuentra sujeto a procedimientos de contratación administrativa. (Página 14)
- 2) Incorporación de un nuevo punto 8 en el Capítulo XXIV denominado DOCUMENTOS JUDICIALES para hacer constar que cuando los despachos judiciales procedan a presentar con nuevas citas un documento que contiene citas anteriores vigentes, es pertinente que sea tramitado el documento que no contiene impedimentos para ser inscrito, sin que afecte la existencia de ese mismo documento judicial en citas anteriores o posteriores. (Página 62)

- 3) Incorporación de un nuevo punto g) en el acápite 5 (Limitaciones BANHVI Ley 8957) del Capítulo XXVIII denominado LIMITACIONES para hacer constar que, si en el mismo documento donde se constituye el bono de la Ley 8957, se viene efectuando el traspaso del 50% del inmueble, este traspaso se encuentra totalmente exento al ser un movimiento previo requerido por la ley para poder inscribir el bono. (Página 75)
  
- 4) Incorporación de un nuevo punto c) en el acápite 2 del punto 4 (Modificaciones al Condominio) del Capítulo XXXIII PROPIEDAD EN CONDOMINIO para hacer constar que si la modificación al condominio es de las que establece el art 27 inciso b puntos 5 y 6 de la ley 7933 se requiere que los acuerdos hayan sido aprobados por dos terceras partes del valor total del condominio. (Página 93)

Rige a partir de su firma.