



REGISTRO NACIONAL  
REPUBLICA DE COSTA RICA

Dirección Registro Público Inmuebles

Circular Registral-DRP-4-2005

De: Lic. Róger Hidalgo Zúñiga.-  
Director Registro de la Propiedad Inmueble.

Para: Subdirección; Asesoría Jurídica; Coordinación Registral; Jefes de Registradores; Registradores y Dirección de Regionales.

Fecha: 7 de abril de 2005

Asunto:

- Se reforma el punto 4. de la Circular Registral 43-99 de 29 de octubre de 1999: Cancelación de Limitaciones del BANHVI por no otorgamiento del beneficio.

Se reforma el punto 4. de la Circular Registral 43-99 de 29 de octubre de 1999, para que se lea de la siguiente manera:

**“...4. Improcedencia del requisito de Tramites de Diligencias de Utilidad y necesidad en los casos de otorgamiento de bono sobre fincas afectas al régimen de habitación familiar a favor de menores; y en los casos de cancelación de Limitaciones del BANHVI por no otorgamiento del beneficio.**

- a) A este Registro se presentan testimonios de escrituras para inscribir operaciones relativas al otorgamiento del beneficio del bono familiar sobre fincas previamente afectadas al régimen de habitación familiar a favor de menores de edad.

En estos casos, por no considerarse tal beneficio como un gravamen con perjuicio para esos menores, y más bien se incrementa el valor del inmueble de que se trate; en adelante no se exigirán las Diligencias de Utilidad y Necesidad, ya que el beneficio del bono familiar, y las limitaciones que con ocasión del mismo se imponen sobre el inmueble, no disminuyen el patrimonio de los menores beneficiarios, ni lo pone en peligro.

- b) Otorgado el bono familiar y afectado el inmueble al régimen de habitación familiar, conforme al artículo 56 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; se debe tomar en cuenta que en algunas ocasiones, una vez inscritos dichos documentos, existen casos en los que los fondos se atrasan o del todo no se entregan y las familias solicitan al BANHVI, la anulación de la operación, a lo cual dicha institución accede otorgando una escritura pública al efecto, la que debe presentarse a este Registro, para la cancelación de las respectivas hipotecas (cuando se hayan constituido), limitaciones y habitación familiar.

En este segundo caso, cuando la afectación a habitación familiar se hubiera hecho a favor de menores, No se debe exigir el requisito de las Diligencias de Utilidad y Necesidad...”



CIRCULAR REGISTRAL N° DRP-4-2005

De: Lic. Róger Hidalgo Zúñiga.  
Director Registro de la Propiedad Inmueble.  
Para: Subdirección; Asesoría Jurídica; Coordinación Registral; Jefes de Registradores; Registradores y Dirección de Regionales.  
Fecha: 7 de abril de 2005.  
Asunto: Se reforma el punto 4 de la Circular Registral 43-99 de 29 de octubre de 1999: Cancelación de Limitaciones del BANHVI por no otorgamiento del beneficio.

Se reforma el punto 4 de la Circular Registral N° 43-99 del 29 de octubre de 1999, para que se lea de la siguiente manera:

“...4. Improcedencia del requisito de Trámites de Diligencias de Utilidad y necesidad en los casos de otorgamiento de bono sobre fincas afectas al régimen de habitación familiar a favor de menores; y en los casos de cancelación de limitaciones del BANHVI por no otorgamiento del beneficio.

a) A este Registro se presentan testimonios de escrituras para inscribir operaciones relativas al otorgamiento del beneficio del bono familiar sobre fincas previamente afectadas al régimen de habitación familiar a favor de menores de edad. En estos casos, por no considerarse tal beneficio como un gravamen con perjuicio para esos menores, y más bien se incrementa el valor del inmueble de que se trate; en adelante no se exigirán las Diligencias de Utilidad y Necesidad, ya que el beneficio del bono familiar, y las limitaciones que con ocasión del mismo se imponen sobre el inmueble, no disminuyen el patrimonio de los menores beneficiarios, ni lo pone en peligro.

b) Otorgado el bono familiar y afectado el inmueble al régimen de habitación familiar, conforme al artículo 56 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; se debe tomar en cuenta que en algunas ocasiones, una vez inscritos dichos documentos, existen casos en los que los fondos se atrasan o del todo no se entregan y las familias solicitan al BANHVI, la anulación de la operación, a lo cual dicha institución accede otorgando una escritura pública al efecto, la que debe presentarse a este Registro, para la cancelación de las respectivas hipotecas (cuando se hayan constituido), limitaciones y habitación familiar.

En este segundo caso, cuando la afectación a habitación familiar se hubiera hecho a favor de menores. No se debe exigir el requisito de las Diligencias de Utilidad y Necesidad...”

San José, 26 de abril del 2005.—Lic. Róger Hidalgo Zúñiga,  
Director.—1 vez.—(Solicitud N° 41684).—C-12370.—(33195).