

VER CIRC. 49-98
11-99

Original
Firmado

Rafael Sánchez S.

Circular DRP 044 – 98

De: Lic. Rafael Sánchez Sánchez
Dirección Registro
de la Propiedad Inmueble

Asunto: Aplicación Código Notarial

A: Subdirección, Asesoría Jurídica,
Asesoría Técnica, Registradores,
Certificadores, Area de Servicios,
Area Registral y Regional de Liberia.

Fecha: 9 noviembre 1998



El 22 de mayo de 1998, salió publicado en el Diario Oficial La Gaceta, la Ley 7764, conocida como Código Notarial, algunas de cuyas normas entraron en vigencia inmediatamente y otras, - en su mayoría- seis meses después de su publicación. Gran parte del articulado reforma la legislación registral y, en otros casos, la notarial, incidiendo en nuestras tareas diarias. Seguidamente, se indican dichas normas y su aplicación en nuestro Registro, a partir del próximo 22 de noviembre:

1. Actos o contratos ineficaces (art. 7 inc. d) c. c. 126 inc. d)

Se prohíbe al notario autorizar actos o contratos contrarios a la ley, ineficaces o los que para ser ejecutados requieren autorización previa, mientras ésta no se haya extendido o cualquier otra actuación o requisito que impida inscribirlos en el Registro. Ejemplo: inmuebles sujetos a limitaciones del BANHVI, IDA, INVU, ART. 292 C.C., titular no inscrito.

En estos casos, deberá cancelarse su asiento de presentación, previo estudio.

2. Reproducción de instrumentos públicos (arts 76 y 116)

El testimonio de escritura pública que tiene acceso a este Registro, no podrá ser en manuscrito, debe utilizarse papel tamaño oficio y a excepción de la matriz, debe contener la firma del notario, sello blanco y cualquier otro medio de seguridad que acuerden conjuntamente el Registro y la Dirección Nacional de Notariado, lo cual se comunicará en su momento, en caso de así disponerse.

A esta fecha, la Dirección Nacional de Notariado no ha emitido lineamientos en relación a las características del sello blanco que deben utilizar los notarios, código de barras o instrumentos de seguridad, por lo que este Registro se atenderá únicamente a exigir que la

firma del notario venga acompañada de sello blanco y se mantendrá la exigencia de la boleta de seguridad como mecanismo de seguridad.

3. Representaciones (art 84 c. c 40)

Deben tomarse en cuenta los siguientes aspectos:

a) Personería que conste en Registros Públicos:

Cuando la personería conste en registros públicos, el notario dará fe de su vigencia con vista del registro respectivo. De comprobarse que no está vigente, se procederá a la cancelación del asiento de presentación (Esto se hará en sede ocurzal). Para ello, la Dirección General del Registro Nacional ha emitido dos criterios: DGRN 652-98, y DGRN 834 – 98 que se han comunicado a los señores Registradores.

b) Personería que no consta en Registros Públicos:

Cuando el compareciente actúe en **nombre de otra persona física o jurídica**, deberá indicarse a quién representa, con expresión del nombre y apellidos de ésta, así como sus respectivas calidades y documento de identificación, la clase y número, si lo tuviere, del documento de identificación o el nombre, el domicilio y la dirección exactos de la persona representada.

Tratándose de **entidades de derecho público**, la dación de fe será con vista del acuerdo o aviso de su nombramiento en La Gaceta.

Si se tratare de **menores costarricenses**, el notario dará fe de la personería con vista de las citas de inscripción del nacimiento en el Registro Civil.

Si el acto o contrato se realiza por medio de **apoderado**, el notario deberá consignar en el documento las referencias del instrumento donde consta dicho poder.

4. Escrituras en que figuren como otorgantes ciudadanos extranjeros (art. 85)

Deben considerar los siguientes aspectos:

a) Identificación:

Deben ser identificados con base en los documentos previstos para tal efecto por la ley, las convenciones o los tratados internacionales.

b) Nacionalidad y uso de un solo apellido:

Se indicará la nacionalidad y, si en el país de origen se usare solo un apellido, el nombre se consignará en esta forma, en cuyo caso el notario deberá dejar constancia de ello. Ej. Ciudadanos de U.S.A.

c) Nombres y apellidos incomprensibles:

Cuando el nombre de la persona se componga de palabras incomprensibles para nuestra cultura, se deberá indicar a la par de cada una y entre paréntesis, cuál

corresponde propiamente al nombre y cuál al apellidos o los apellidos. Ej. chinos, taiwaneses, árabes, etc.

5. Escrituras relativas a propiedades (art. 88 y 174)

La identificación del inmueble respectivo –además del Partido y número de matrícula- deberá contener la descripción completa del inmueble (naturaleza, situación, linderos y medida). **Rige a partir del 22 de noviembre en curso.**

En caso de **derechos indivisos** no se requiere la descripción completa, ya que el condueño unilateralmente no puede modificarla, **podrá darse por referencia; tampoco en documentos judiciales (mandamientos, exhortos y ejecutorias) ni en cancelaciones hipotecarias.**

Además, se requerirá **plano catastrado**, debidamente inscrito en el Catastro Nacional, para todo movimiento registral, excepto **afectaciones a vivienda familiar, embargos y cancelaciones hipotecarias. Rige a partir del 22 de mayo de 1999.**

El requisito de plano catastrado **no se exigirá** tampoco a los **derechos indivisos** por la razón antes apuntada y dado que se trata de una parte ideal (arts 270 y sgtes. C.C.) y a las **ejecutorias judiciales.**

6. Lugar y firmas de las partes (art 93)

Este artículo establece que las firmas en el protocolo deben consignarse en forma seguida, sin dejar ningún espacio entre el final de la escritura e inicio de las firmas. Primero firmarán los comparecientes, los testigos - en su caso - y, al final el notario autorizante.

A nuestros efectos, esto trasciende únicamente en cuanto al orden de las copias de firmas, en el engrose del testimonio.

7. Notas (art. 96)

Se establece que, en la corrección de errores o su modificación, el notario podrá escribir notas marginales o al pie de la matriz, siempre que las partes las firmen.

Este aspecto es de exclusiva atinencia notarial. El Registro - en tanto- se limitará a darle curso a las razones notariales consignadas en los testimonios bajo la dación de fe ahí contenidas, sea con vista de la matriz o dejando razón.

8. Escrituras adicionales (art 99)

Tal y como lo establece esta norma en concordancia con el artículo 39 del Reglamento del Registro Público, por adicional podrán corregirse errores o llenarse omisiones de la escritura principal.

No se podrá otorgar un nuevo acto o contrato. Si así sucediere, deberá cancelarse su asiento de presentación, parcialmente en cuanto al nuevo acto o contrato, a fin de evitar conflictos con respecto a la prioridad.

La consignación de la nota marginal del art. 97 es obligación notarial y no es de nuestro resorte verificar su consignación.

9. Efecto de la protocolización de documentos privados (art 107)

La protocolización de documentos privados no les confiere la condición de instrumentos públicos.- Tampoco sirve para provocar inscripciones en este Registro.- Cuando así sucediere, deberá cancelarse su asiento de presentación; excepto las inscripciones mediante protocolización autorizadas por leyes especiales, tales como: Ley Forestal, Concesiones de la Zona Marítimo Terrestre, Golfo Papagayo y Marinas Turísticas.

10. Competencia notarial en actividad judicial no contenciosa: (arts 129 y sgtes.)

Los notarios podrán tramitar **sucesiones testamentarias y ab intestato**, adopciones, **localizaciones de derechos indivisos sobre fincas con plano catastrado, titulación de vivienda campesina**, informaciones de perpetua memoria, divisiones de cosas comunes, en forma material o mediante la venta pública, distribución del precio, deslindes y amojonamientos y consignaciones de pago por sumas de dinero.

El trámite ante notario será optativo y siempre que no figuren como interesados menores o incapaces. La actuación notarial será extraprotocolar y se ajustará a los procedimientos y disposiciones previstas en la legislación.

Las actuaciones notariales tendrán igual valor que las practicadas por los funcionarios judiciales. A los fines registrales, cuando tenga acceso a este Registro un documento de esta naturaleza (fundamentalmente, sucesión testamentaria, ab intestato, localización de derecho indiviso y titulación de vivienda campesina) utilizando dicho procedimiento, la resolución judicial será sustituida por la hora y fecha del levantamiento del acta notarial.

La Titulación de Vivienda Campesina requerirá del Refrendo del Instituto de Desarrollo Agrario (I.D.A.) conforme al artículo 13 de la Ley 7599 de 9 de agosto de 1996 y en la Localización de Derechos Indivisos la rogación al Registro para que el derecho se inscriba como finca aparte e independiente será en escritura pública. (art 8 Ley 2755 de 09 de junio de 1961 y sus reformas).También para la inscripción registral del documento de adjudicación de sucesión ab intestato y sucesión testamentaria, en cada caso.

11. Reformas a la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, No. 3883 (art. 172)

a) Agilidad y Seguridad (art. 1)

El artículo 1 de esta Ley se reforma en el sentido de que la finalidad del Registro no es solo la de agilizar la inscripción de los documentos, sino también la de brindar seguridad registral.

b) Retiros sin Inscribir (art. 15)

Los retiros de documentos sin inscribir, deberán efectuarse en **escritura pública**, a **solicitud del titular que adquiere el derecho y estará exenta de derechos y timbres**. Esta exención no opera para el documento en sí que se pretende retirar sin inscribir ya que lo que está exento es la escritura de solicitud del retiro. Esta solicitud contenida en escritura pública no debe presentarse al Diario, sino acompañarse al documento que se pretende retirar sin inscribir con su boleta de seguridad, sustituye para todos los efectos la fórmula tradicional.

12. Exigencia de plano catastrado (Art 174, reforma al art. 30 Ley 6545 de 25 de marzo de 1981)

A) En todo movimiento registral, salvo en las **cancelaciones de hipotecas, afectación a patrimonio familiar y embargos**, se debe citar un plano de agrimensura. De conformidad en lo dispuesto en el **Transitorio X** del Código Notarial, este requisito **rige a partir del 22 de mayo de 1999**. Este requisito tampoco deberá exigirse a los **derechos indivisos** (art 270 C.C.) y a **las ejecutorias judiciales**.

B) **Las disminuciones de cabida**, deberán efectuarse con base a un **plano catastrado**.(art 175) **Rige a partir del 22 de noviembre 1998**.

C) **El cambio de situación** se debe efectuar con base a un **plano catastrado** (art. 184). - **Rige a partir del 22 de noviembre de 1998**.

D) *CONST. DE SERVID. ICE-SNAA-RECOPE (VER CIRCULAR 007-2000)*
En los anteriores casos **el plano debe estar inscrito en el Catastro Nacional**.

13.- Anotaciones Provisionales (art 178-180)

Aspectos principales:

Mediante los arts. 178 y 180 se reforman los arts. 468 a 471, 475, 477 a 479 del Código Civil y 282, 438, 635, 636, 640 y 642 del Código Procesal Civil sustituyendo la inscripción provisional por la anotación provisional, así:

Anotaciones Provisionales

A. Anotaciones Preventivas expedidas por Autoridad Judicial. (Sede Civil, Penal, Laboral, Agraria, Familia)

ARTICULO 468 Código Civil

- Plazo de caducidad:

Inciso 1, 2, 3: Las demandas que relacionan los 3 primeros incisos del art. 468 C.C., continúan con un plazo de caducidad de **10 años**, contados a partir de la fecha de presentación al Diario.

Inciso 4: este último está referido al decreto de embargo y secuestro de bienes inmuebles, **sin necesidad de practicarlo para fines registrales**. A nuestros efectos, tendrá un plazo de caducidad de **diez años**, contados a partir de la fecha de presentación al Diario.

La vigencia de estas anotaciones será determinada de acuerdo con el término de **prescripción extintiva correspondiente a la obligación o derecho de que se trate**. (A nuestros fines, estos mandamientos tendrán un plazo de caducidad de **10 años**. (Art 868 C. Civil)

- Procedimiento de inscripción (*de documentos posteriores en fincas que tengan anotaciones referidas en los incisos 1,2,3 y 4 art. 468 C. C.*)

El Registrador que opere con un caso de éstos, le consignará “ **inscripción hecha con base art. 468 Código Civil** ”, en el campo de “**otros**” para prevenir cualquier solicitud para que se cancele por estar anotada en cosa ajena.

Este tipo de anotaciones **no impide la inscripción de documentos presentados con posterioridad. Se tienen como gravamen pendiente sobre la finca.**

Cualquier **adquirente** de un bien anotado, **aceptará implícitamente**, las resultas del juicio.

La **anotación provisional será cancelada por el registrador –en los casos que proceda– a determinar la caducidad e inscribir nuevos títulos.**

VER CIRC.
49-98
11-99
01-01
10-02
12-03
10-05

B. Título con defectos subsanables. (Documentos notariales y auténticos art. 450 C.C.) (Compraventas, donaciones, dación en pago, etc.)

Los títulos que no puedan inscribirse definitivamente por cualquier defecto que lo impida. Están referidas en el **inciso 5 art. 468 del C.C.**

- Plazo de caducidad:

El **plazo de caducidad** de esta anotación provisional será de **un año**.

- Cancelación de documentos por caducidad

Las anotaciones provisionales una vez determinada su caducidad y no haber sido subsanado el defecto dentro del plazo referido, serán canceladas por el Registrador **al inscribir nuevos títulos**. Asimismo, el Registrador **cuando aplique la caducidad al asiento de presentación de un documento, cancelará todas aquellas anotaciones que queden insubsistentes por falta de tracto sucesivo (anotado en cosa ajena), como consecuencia de dicha cancelación (art. 452 C.C.)**

- Suspensión del Plazo de Caducidad de una anotación provisional:

Este plazo de caducidad se suspende cuando el Registro solicite:

- a) **el cotejo administrativo del art. 125 C. N. mientras el Archivo Notarial no se pronuncie. Este cotejo administrativo únicamente lo solicitará esta Dirección al Archivo Notarial, cuando existan motivos fundados para ello. (art. 1 Ley # 6145) ;**
- b) **cuando sea necesaria la comparecencia ante un órgano jurisdiccional, para subsanar el defecto;**
- c) **cuando el documento sometido a calificación o, por su complejidad, no pueda cumplir este trámite dentro del plazo fijado por ley.**

La suspensión del plazo de caducidad **no podrá exceder de tres meses contados desde la fecha de vencimiento original**, salvo si se hubiere interpuesto recurso contra la calificación registral, que se contará desde la fecha de notificación de la resolución definitiva. Para efectos de la publicidad registral, esta circunstancia la hará constar el Departamento de Asesoría Jurídica con vista del expediente respectivo.

- Pases de documentos (para efecto de determinar caducidad)

Cuando se produzca un pase a la Jefatura de Registradores o a la Dirección de este Registro, el pase se hará **“por máquina”** a fin de que quede registrado el término de suspensión de caducidad.

Siempre que se vaya a practicar la cancelación de un documento por caducidad, deberá consultarse la hoja del trámites del documento a fin de computar cualquier suspensión del plazo referido.

- Vigencia: (Transitorio IX)

a) Documentos presentados a partir de la entrada en vigencia de la ley:

Este término de caducidad de un año empezará a regir 3 meses después de la entrada en vigencia del Código. (**22 de febrero de 1999**)

Los documentos presentados en el lapso del **22 de noviembre de 1998 al 22 de febrero de 1999** tendrán un plazo de caducidad de **1 año y 3 meses**, salvo que medien suspensiones a éste.

SIN EFECTO
CIRC.
001-2000

b) Documentos presentados antes de la entrada en vigencia de la ley:

(Respecto de las **anotaciones anteriores a la entrada en vigencia de la ley**, el término de caducidad será de **5 años**.)

*LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS CON ANTERIORIDAD AL 22 FEB. 99
EL TÉRMINO DE CADUCIDAD ES DE 5 AÑOS, SALVO QUE MEDIEN SUSPENSIONES.*

MODIFICADO
CIRC.
001-2000

VER CIRC.
013-2003

**PLAZO DE CADUCIDAD
TITULOS CON DEFECTOS SUBSANABLES**

DOCUMENTOS	Norma jurídica	Plazo de Caducidad	SUSPENSION DE PLAZO
Documentos presentados antes del 22 de noviembre de 1998 (anotaciones existentes)	Transitorio IX Código Notarial	5 años	Se suspende: -Cotejo administrativo 125 Código Notarial. -Recurso contra calificación del registrador.
Documentos presentados entre el 22 de Noviembre de 1998 1998 y 22 de febrero de 1999	Transitorio IX	1 año y 3 meses	-Comparecencia ante órgano jurisdiccional para subsanar defecto. -Complejidad de documento impida cumplir con dicho plazo.
Documentos presentados después del 22 de febrero de 1999	Art. 468 inc. 5 Código Civil (Art. 178 Código Notarial)	1 año a partir de su presentación	* Suspensión no puede exceder tres meses salvo ocursos en que plazo rige a partir de la notificación de resolución

13A → VER CIRC. 001-2000

~~13~~ Reserva de Prioridad (arts. 34 y sgtes. Ley 3883) (Art. 184)

Es un medio de protección jurídica para las partes que pretenden realizar un acto o contrato en gestación ó que, habiendo sido otorgado, no se han presentado al Registro.

Ya existe antecedente, para entidades supervisadas por la SUGEF, en el art. 173 Ley 7558 de 27 de noviembre 1995, con la diferencia que se puede solicitar por medio de documento **privado** y en forma **gratuita**. **Esto continúa vigente**.

a. Procedimiento:

Es **facultativa**, debe constar en **escritura pública** (con excepción de las entidades supervisadas por la SUGEF, que puede ser por documento privado) firmada por el (los) titular (es) del bien, indicará el tipo de contrato a realizar y las partes involucradas.

b. Derechos:

Paga el mínimo de ¢ 2,000,00 de aranceles de Registro.

(Con excepción de las entidades supervisadas por la SUGEF que están exentas. Ley 7558)

c. Vigencia:

Un mes, a partir de su presentación al Registro.
Transcurrido dicho plazo, caducará automáticamente.

e. Efecto jurídico

Tomen nota los señores Registradores que esta reserva de prioridad,

Únicamente:

Origina un asiento de presentación

Reserva la prioridad en relación con quien presente un documento con posterioridad.

Cuando el acto o contrato definitivo se presente, sus efectos se retrotraerán a la fecha de presentación de la reserva de prioridad.

No genera tracto sucesivo, es irrevocable, inembargable y no es susceptible de traspaso o cesión.-

No crea ni otorga derechos registrales entre las partes solicitantes.

14. Poder Especial (Reforma Art. 1256 C.C.) (art .178)

El Poder Especial para fines registrales debe constar en escritura pública. Esto es, debe consignarse hora, fecha de otorgamiento y notario autorizante, o número de escritura, folio, protocolo y nombre del Notario ante quien se otorgó. Significa lo anterior que, cuando el notario dé fe de una personería, sustentada en un poder especial, deberán constar los datos pertinentes de este documento y de su vigencia (art. 84 c.c 40). Tómese nota que la protocolización de un documento privado no lo convierte en documento público (art. 107). Cuando una sociedad mercantil otorgue un poder especial (art. 187 C. Com.) a través de un acuerdo en Asamblea de Socios, por estar facultado así en los estatutos, y encontrándose asentado en el Libro de Actas, no será necesario que dicho acuerdo sea otorgado ante Notario, toda vez que conforme lo ha establecido reiterada jurisprudencia de nuestros Tribunales, ese Libro de Actas se considera - para todo efecto legal - documento público.

15. Adición Ley 3883 (art. 184)

Calificación Unitaria (art. 6 bis)

Señala la obligación de que los funcionarios registrales indiquen los defectos de una sola vez. Entendido en el tanto sea lógica y legalmente posible hacerlo.

Mecanismos de Seguridad (arts 29, 30, 31)

Son oficiales y obligatorios y sirven para garantizar autenticidad de documentos notariales, judiciales o administrativos que se presenten al Registro. Son de uso personal del notario, funcionario judicial o administrativo.

A partir del 22 de noviembre de este año, todo documento debe traer su boleta de seguridad, incluyendo los judiciales.

De no presentarse la boleta de seguridad, el Registrador procederá a cancelar el asiento de presentación.

II. REFORMAS FISCALES

1. Impuesto sobre bienes inmuebles (art. 181) (Reforma arts. 8, 11 y 15 Ley 6999)

Se reduce al 1.5 % más el 0.01 % de Cruz Roja que en total son = 1.51 %

Deberá cancelarse dentro del mes siguiente a la fecha de otorgamiento del documento.

Rige a partir del 22 de mayo de 1998. Ya está en práctica.

Nota

Adición a Ley de Aranceles del Registro No. 4564 (art. 189).

Se establece que todos los actos o contratos pendientes de pago total o parcial al momento de la promulgación de esta ley (17 de abril 1998), tendrán el plazo de un año para pagar lo adeudado, conforme la legislación anterior. Transcurrido dicho plazo deberá cancelar los derechos de Registro con base en el nuevo arancel.

A fin de inscribir los documentos presentados antes de la promulgación del Código Notarial y que se encuentren defectuosos por falta de pago de derechos de registro o del impuesto de traspaso, éstos estarán exonerados del pago de recargo, intereses o multas. **Los derechos de Registro pendientes podrán ser pagados por medio de timbres, al igual que las otras especies fiscales.**

Mediante Circular DRP-25-98 se comunicó al personal la política a seguir en estos casos.

2. Constancia Tributación (art. 190)

Se eliminan las constancias tributarias. Se deroga art. 5 Ley 6575. Consecuentemente no se exigirá ninguna constancia o formulario de Tributación en los documentos sujetos a Registro. Incluye formulario D 120 y constancias de sucesiones y renta.

3. Reformas a la Ley de Aranceles del Registro (art. 179) (Reforma arts.1 a 9 Ley de Aranceles Registro Público)**Anotación e inscripción (art. 3)**

Todo acto o contrato inscribible deberá cancelar a su presentación, todos los derechos, especies fiscales e impuestos respectivos, que se cancelarán mediante **entero bancario**.

El mínimo de derechos a pagar será de ¢ 2,000,00

Después de 3 meses calendario, a partir de su presentación, se deberá cancelar su presentación en el caso de sumas que se hayan dejado de cubrir.-

B. Registro Unico de Valores (art. 4)

Estará conformado por el valor más alto resultante de la estimación o precio del acto o transacción que se opere sobre el inmueble y el que conste en el Registro de Valores de Tributación Directa, actualizándose con las hipotecas que se constituyan e inscriban. Esta actualización de los montos de las hipotecas lo realizará la Tributación Directa al transferir al Registro los valores actuales.

Esta información ya está disponible para usuarios y Registradores y está actualizado con la última información proporcionada por Tributación Directa.

Oficina de Tasación (art. 5)

El Banco de Costa Rica, ubicado en el Registro Nacional, fungirá como Oficina de Tasación. Si existiere discordancia con el calculo o se invoca una exención impropcedente, se señalará el defecto correspondiente.

C) Pago del Arancel

Mínimo a pagar: ₡ 2 000,00 salvo que le corresponda pagar más o esté exento.

Trasposos: ₡ 5,00 por c/mil. Demás timbres igual.

No trasposos: ₡ 1,00 por c/mil. Demás timbres igual.

Hipotecas, cédulas hipotecarias, arrendamientos, cesiones, ampliaciones de crédito y prórrogas.

Afectación a propiedad horizontal: de acuerdo al valor del condominio.

Concesiones en zona marítimo terrestre, Golfo de Papagayo y Marinas Turísticas

Otras operaciones:

Pagarán ₡ 2 000,00:

Cualquier otra de propiedad, propiedad inmueble, concesiones, adicionales, hipotecas comunes y de cédulas hipotecarias. Los **mandamientos de anotación de embargo** en materia civil, sin importar el número de fincas que contiene. Estos derechos se podrán pagar por medio de timbres.

Cancelación de gravámenes y anotaciones:**-Cancelaciones de gravámenes hipotecarios:**

Exenta de derechos de Registro y timbre fiscal. Solo debe pagar timbre de Colegio y Archivo Nacional.

-Cancelación de anotaciones:

Exentas de derechos de Registro

Retiros sin inscribir: Exento el documento de solicitud, no así el que se retira

h) **Certificaciones**

-Índice: ¢ 100,00 por solicitud. Además, ¢ 13,00 de Fiscal, ¢ 5,00 de Archivo y ¢ 1,00 Forense

De fincas, historial, literal, gravamen, personerías y otros: ¢ 300,00 por cada una. Además, ¢ 5,00 de Archivo Nacional, ¢ 13,00 Fiscal y ¢ 1,00 Forense.

i) **Gestiones administrativas: que no sean errores registrales u recursos, pagarán C 2.000, 00.** Esta valoración la hará el Departamento de Asesoría Jurídica al instruir el expediente respectivo a fin de hacer la prevención correspondiente.

Se adjunta la tabla correspondiente.

**CUADRO DE ARANCELES
DEL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES
LEY 7764 DEL 22 de mayo de 1998
(Código Notarial)**

**(Rige a partir del 22 de noviembre de 1998,
para todos los documentos presentados a partir de esta fecha)**

Todo acto o contrato inscribible deberá cancelar a su presentación todos los derechos, especies fiscales e impuestos respectivos mediante entero bancario.

TRANSACCION	TIPO	DERECHOS DE REGISTRO
Presentación	Pago mínimo de cualquier documento para ser presentado en el Registro	¢2.000.00
Reserva de prioridad	Anotación	¢2.000.00
Traspaso o cambio de titular	Compraventas, donaciones, daciones en pago, remates, adjudicaciones, etc.	¢5.00 por cada ¢1.000.00
Hipotecas	Cédulas hipotecarias, cesiones, prórroga, ampliación del crédito	¢1.00 por cada ¢1.000.00
Otras operaciones	Cualquier otro acto o contrato atípico de propiedad, hipotecas, concesiones, adicionales, arrendamientos, mandamientos de anotación en sede civil (sin importar el número de fincas a anotar) Podrá ser pagado por medio de timbres.	¢2.000.00
Cancelación	De gravámenes hipotecarios y anotaciones	Exentas, también del Timbre Fiscal
Retiro sin inscribir	<ul style="list-style-type: none"> ◆ La escritura de solicitud está exenta. ◆ El documento que se retira debe pagar los respectivos tributos. 	Exento
Propiedad horizontal	Afectación de acuerdo al valor del condominio asignado en la escritura	¢1.00 por cada ¢1.000.00
Zona marítimo terrestre	Concesiones Zona Marítimo Terrestre y concesiones Golfo de Papagayo, cesiones y Marinas Turísticas	¢1.00 por cada ¢1.000.00
Impuesto de traspaso Inmuebles	El porcentaje del 0.01 % de la Cruz Roja permanece inalterable	1.5 % + 0.01% = 1.51%
Certificación	De no tener bienes (Indice inmediatas) (¢13.00 Timbre Fiscal, ¢5.00 Timbre Archivo Nacional, ¢1.00 Timbre Forense)	¢100.00
Certificación	De finca, historial y gravámenes . Cada finca. (¢13.00 Timbre Fiscal, ¢5.00 Timbre Archivo Nacional, ¢1.00 Timbre Forense)	¢300.00
Gestiones administrativas	Que no sean ocursores ni errores registrales	¢2.000.00