



Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo  
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)

<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

## INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

**TEMA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA**

### DESARROLLO:

#### 1. Normativa

##### a. Cancelación de Hipoteca

De acuerdo con el artículo 2, inciso g), de la Ley No. 4564, Ley de Aranceles del Registro Público, la cancelación de una hipoteca se encuentra exenta del pago de impuestos.

#### "Artículo 2.- Cálculos del arancel (\*)

a) Los documentos sujetos a inscripción o anotación pagarán un mínimo de dos mil colones (2.000,00), salvo que les corresponda pagar una suma mayor según el presente arancel o este exento del pago de derechos de Registro.

b) Actos o contratos que impliquen traspaso. Pagarán cinco colones por cada mil colones (5,00 x 1000) o fracción de millar. Todas las operaciones de propiedad que constituyan traspaso o cambio de titular de su dominio, conforme a los Artículos 2 y siguientes de la Ley No.- 6999, de 3 de setiembre de 1985. Este cálculo se basará en el mayor valor o estimación dado por las partes en el acto o contrato o el que conste en el Registro Unico de Valores. Para este efecto, el Registro Nacional fungirá como auxiliar de la Administración Tributaria.

c) Operaciones que no constituyen traspaso. Pagarán un colón por cada mil colones (1,00 x 1000) o fracción de millar.



1. Los actos o contratos de hipotecas, contratos prendarios, cédulas hipotecarias, constitución de fideicomisos, arrendamientos, cesiones, ampliaciones de crédito, y prórrogas. (\*)

2. La afectación al régimen de propiedad horizontal: de acuerdo con el valor del condominio asignado en la escritura.

3. La inscripción de constitución de concesiones en la zona marítimo-terrestre y Golfo de Papagayo, así como las cesiones de estas.

4. Inscripción de vehículos, buques, aeronaves y de todos los demás bienes muebles no fungibles que puedan ser registrados conforme los reglamentos respectivos. (\*)

d) La constitución, los nombramientos, las prórrogas del plazo social, los poderes y las modificaciones del pacto social de las sociedades mercantiles en el Registro Mercantil, incluso los aumentos de capital, pagarán por cada inscripción de documento relativo a una misma persona jurídica, una suma única equivalente a la décima parte del salario base definido en la Ley no.- 7337, de 5 de mayo de 1993. Dichas inscripciones estarán exentas del pago del timbre agrario creado por la Ley No.- 5792, de 1º.- de setiembre de 1975. Los honorarios aplicables serán determinados por las partes.

e) Otras operaciones (\*)

Cualquier operación distinta de las indicadas, de asociaciones civiles, mercantiles, personas, propiedad inmueble, propiedad mueble, concesiones de la zona marítimo-terrestre y Golfo de Papagayo, adicionales, expedición de cédulas jurídicas y gestiones administrativas que no sean o cursos ni estén motivadas en errores registrales, pagará dos mil colones (2.000,00).

f) Certificaciones (\*)

1. Por las certificaciones, de entrega inmediata expedida por cualquiera de los registros, de que el solicitante tiene o no bienes inscritos a su nombre, se pagarán cien colones (100,00) por solicitud. (\*)

2. Por las certificaciones de fincas, bienes muebles, historial, literal, gravamen, personería, permisos de salida del país de un vehículo y de cualquier otro tipo, se pagarán trecientos colones (300,00) por cada inmueble, mueble o personería. (\*)



3. La Junta Administrativa del Registro Nacional proporcionará, gratuitamente, y por medios magnéticos la información contenida en sus bases de datos, a las entidades del Sistema Bancario Nacional, el Instituto de Vivienda y Urbanismo, el Instituto Mixto de Ayuda Social, el Instituto de Desarrollo Agrario, el Instituto Nacional de Seguros, la Caja Costarricense de Seguro Social y las entidades autorizadas del Sistema Nacional Financiero para la Vivienda que requieran información atinente a si un solicitante de crédito posee o no bienes inscritos a su nombre o el detalle de estos en relación, sea declarada o no interés social la operación, para que puedan expedir las certificaciones requeridas para otorgar créditos y otras operaciones afines; lo anterior siempre que exista conexión entre dichas entidades y la base de datos del Registro Nacional.

g) Cancelación de gravámenes o anotaciones. Estará exenta la cancelación total o parcial de gravámenes o anotaciones.

(\* ) Los incisos c), e) y f) del presente artículo han sido modificados mediante artículo 85 de la Ley No. 8343 de 18 de diciembre del 2002. LG# 250 de 27 de diciembre del 2002."<sup>1</sup>



# Centro de Información Jurídica en Línea



## FUENTES CITADAS:

---

<sup>1</sup>Ley Número 4564. Costa Rica, 29 de abril de 1970.