



# Centro de Información Jurídica en Línea



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:**  
**REGISTROS: BIENES MUEBLES E INMUEBLES**

**RESUMEN:** Se hace un análisis sobre el Registro de Bienes Muebles y los Registros de Bienes Inmuebles, desde sus antecedentes, aranceles, organigramas, cuadro de aranceles y trámites que se realizan en ellos.

### SUMARIO:

#### I. REGISTRO DE BIENES INMUEBLES.

- i. Definiciones Importantes
- ii. Cuadro de Aranceles Registro Nacional
- iii. Organigrama.
- iv. Trámites.

- V. Reposición de documentos.
- vi. Reposición de cédulas hipotecarias.
- vii. Contrato de Fideicomiso.
- viii. Mandamientos judiciales.
- ix. Retiro sin Inscribir.
- X. Concesiones Marítimo Terrestres.
- xi. Cancelaciones parciales de gravámenes.
- xii. Cédulas hipotecarias.



# Centro de Información Jurídica en Línea



## II. REGISTRO DE BIENES MUEBLES.

**a.** Antecedentes.

**b.** Organigrama.

**c.** Cuadro de Aranceles Registro Nacional.

**d.** Trámites.

**e.** Inscripción de vehículos.

**f.** Reinscripción.

**g.** Cambio de motor.

**h.** Permuta de motores.

**i.** Cambio de color.

**j.** Inclusión de año y modelo.

**k.** Cambio de Carrocería.

**l.** Corrección de cilindrada o combustible.

**m.** Cambio de placa.

**n.** Reasignación de año modelo "únicamente autobuses".

**o.** Cambio de calidades.

**p.** Traspaso.

**q.** Traspaso por donación.

**r.** Traspaso sucesorio por vía notarial.



# Centro de Información Jurídica en Línea



- S.** Adjudicación en cuenta partición.
- t.** Renuncia de bienes gananciales.
- U.** Liquidación anticipada de Bienes gananciales.
- V.** Adjudicación extrajudicial.
- W.** Ejecutoria de bienes gananciales.
- X.** Remates (Protocolización de piezas).
- y.** Fideicomiso (préstamo, prendas).
- Z.** Usufructo.
- aa.** Retroventa.
- bb.** Pacto con reserva de dominio.
- cc.** Rescisión de escritura de venta.
- dd.** Retiro sin inscribir.
- ee.** Reposición de documentos.
- ff.** Mandamiento.
- gg.** Levantamiento.



# Centro de Información Jurídica en Línea



## **DESARROLLO:**

### **I. REGISTRO DE BIENES INMUEBLES.**

“Una de las funciones más importantes que se realizan en el Registro de Bienes Inmuebles es la inscripción de documentos relacionados con las propiedades. El Registro se crea para llenar una necesidad de publicidad de situaciones jurídicas de las personas en relación con sus bienes.

Se puede decir que la inscripción se hace con el fin de dar publicidad al derecho de propiedad y es de interés particular; o sea, que el individuo tiene interés de “notificar” a todo el mundo, que es dueño de un bien inmueble, el cual debe ser respetado y protegido y que en su uso lo muestra a todos para comprobar su estado (libre o gravado) y poder aprovecharlo obteniendo de él los beneficios propios de su naturaleza”<sup>1</sup>.

#### **i. Definiciones Importantes<sup>2</sup>**

#### **FOLIO REAL, MERCANTIL Y DE PERSONAS**

El folio real, mercantil o de personas constituye un medio de registración por el cual se transcribe en breves notas, el contenido del estado jurídico registral de cada inmueble, persona o sociedad mercantil, en un elemento de unidad, legajo o ficha, en el cual queda satisfecho el principio de especialidad.

#### **MICROFILMACIÓN**

La microfilmación es el medio técnico auxiliar de la registración por medio del cual se garantiza plenamente el principio de literalidad, en relación a los actos o contratos registrables.

#### **PROCESAMIENTO ELECTRONICO DE DATOS**



# Centro de Información Jurídica en Línea



Es el medio técnico auxiliar de la registración, por medio del cual se introduce, procesa, actualiza y archiva en dispositivos propios de un ordenador o computador, la información registral contenida en el folio real, mercantil o de personas.

## **PRINCIPALES DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS DEL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES ORDEN DE PRESENTACIÓN**

Todos los documentos que ingresan al Registro de Bienes Inmuebles, lo deben hacer a través del Diario, donde se anota la presentación de los documentos por su orden y se les asigna el número que les corresponde.

Una vez aceptado por la Oficina del Diario, el documento puede ser identificado: Por orden numérico Por orden cronológico y Una mezcla de ambos Se confecciona el Formulario de Control del Diario y se hacen las anotaciones. Una vez recibido el documento, se procederá de inmediato a la confección de los formularios denominados "control de diario", por medio de los cuales se elaborará el asiento del Diario respectivo en el sistema de procesamiento electrónico de datos y se practicará la anotación en el folio respectivo.

## **CALIFICACIÓN**

La calificación será unitaria y deberá comprender todos los defectos que en ese momento tenga el documento que impidan su inscripción. El Registrador de Partido, a la hora de calificar, se atenderá tan sólo a lo que resulte del título o de los asientos del Registro y sus resoluciones no impedirán ni prejuzgarán sobre la validez del título o de la obligación que contenga. Recibidos los documentos por los registradores de Partido, procederán a su examen y verán si se cumplen los requisitos legales, generales o especiales requeridos y si coinciden con sus correspondientes asientos, empezando con el de presentación y si contienen los datos necesarios para la práctica del asiento respectivo. Si no se encontrase ningún defecto sustancial que la impida, ordenará con su firma la respectiva inscripción.

## **SUSPENSIÓN DE INSCRIPCIÓN**

El Registrador de Partido suspenderá la inscripción de aquellos que registren actos o contratos absolutamente nulos, o que carezcan de



# Centro de Información Jurídica en Línea



alguna de las formalidades que las leyes exijan, o alguno de los requisitos que debe contener el asiento y ordenar la inscripción de los demás. Igualmente se extenderá la suspensión de los documentos detenidos por los Registradores de Partido en virtud de reparos de estos, que no hubiesen sido revocados, según establece en los artículos 42 y 43. En garantía de cumplimiento del principio de legalidad, es obligación de los registradores de Partido, a la hora de suspender la inscripción de un documento, consignar en la minuta de calificación, el fundamento jurídico en que sustente el reparo.

## **AUTORIZACIÓN DE LAS MINUTAS DE INSCRIPCIÓN Y CALIFICACIÓN**

El Registrador de Partido autorizará con su firma la minuta de inscripción cuando el documento cumpla con los requisitos necesarios para su debida inscripción y en su caso de la calificación, si el documento estuviese defectuoso. Además, deberá ponerse al documento un sello en que conste el número de folio real, la provincia, la fecha en que autorizó la inscripción y la firma del registrador autorizante, lo cual será microfilmado.

## **CALIFICACIÓN DE DOCUMENTO POR PARTE DEL REGISTRADOR GENERAL**

En todos los casos en que los Registradores de Partido juzgaren necesaria la apreciación jurídica de los defectos anotados al documento, someterán el punto al Registrador General, indicando claramente lo sujeto a examen. El pronunciamiento de éste es obligatorio para el Registrador de Partido.

## **REVOCATORIA DE SUSPENSIÓN DE DOCUMENTOS**

El Registrador General, bajo su propia responsabilidad, puede revocar la suspensión de inscripción de un documento ordenada por el Registrador de Partido y en su caso ordenará, por escrito, que la inscripción sea autorizada por el Registrador de Partido.

## **ELEMENTOS DE JUICIO A LA HORA DE CALIFICAR**

Tanto el Registrador General, como el Tribunal, para la calificación se atenderán sólo a lo que resulte del título, de los asientos del Registro y en general de la información registral. Sus resoluciones no impedirán ni prejuzgarán el juicio sobre la validez del título o de la acción que llegare a entablarse.

## **ACATAMIENTO DE LA JURISPRUDENCIA REGISTRAL**

El Registrador General comunicará, mediante circular, aquellas ca-



# Centro de Información Jurídica en Línea



lificaciones o resoluciones de recursos que considere de importancia para la solución de casos similares que se presenten el futuro. El contenido de dicha circular, será de acatamiento para los Registradores de Partido en casos análogos a fin de garantizar un principio de unidad de criterio en la calificación registral.

## USO DEL FOLIO REAL, MERCANTIL Y PERSONAS

La inscripción se efectuará destinando a cada inmueble un folio especial, denominado folio real, con la característica de ordenamiento que servirá para designarlo. Igualmente habrá un folio mercantil y de personas para las inscripciones de los actos inscribibles en esos registros.

## EL TRACTO SUCESIVO EN EL FOLIO REAL

Matriculado un inmueble, en los lugares correspondientes del folio real, se registrarán: La última transmisión del dominio. El tracto sucesivo histórico se llevará en la sección de Microfilm. Las hipotecas, otros derechos reales y demás limitaciones que se relacionen con el dominio. Los arrendamientos y Las cancelaciones o extinciones que correspondan.

## TRACTO SUCESIVO

No se inscribirá documento en el que aparezca como titular del derecho, una persona distinta de la que figura en la inscripción precedente. De los asientos existentes en el Registro, deberá resultar una perfecta secuencia y encadenamiento del titular del dominio y de los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones.

## EXCEPCIÓN AL PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO

No será necesaria la previa inscripción o anotación, a los efectos de la continuidad del tracto con respecto al documento que se otorgue, en los siguientes casos: Cuando el documento sea otorgado o expedido por los jueces, herederos declarados o sus representantes en cumplimiento de contratos u obligaciones inscritos en su nombre. Cuando los herederos declarados o sus sucesores transmitieren o cedieren bienes hereditarios inscritos a nombre del causante. Cuando se trate de instrumentos otorgados en forma simultánea y se refieran a negocios jurídicos que versen sobre el mismo inmueble, aunque en las respectivas autorizaciones hayan intervenido distintos funcionarios. Cuando se inscriban simultáneamente los documentos por



# Centro de Información Jurídica en Línea



los cuales se adquirió la titularidad del derecho transmitido y su adquisición o en el supuesto del artículo 455 del Código Civil.

## INCRIPCIONES POSTERIORES

No podrá registrarse ningún documento cuando haya inscrito o anotado alguno que se le oponga excepto lo dispuesto en el artículo anterior.

## PUBLICIDAD DEL REGISTRO

El Registro es público y puede ser consultado por cualquier persona. Sin embargo, corresponde al Director General determinar la forma en que la documentación podrá ser consultada sin riesgo de adulteración, pérdida o deterioro.

## FUNCIÓNES Y ATRIBUCIONES DEL DEPARTAMENTO DE INSCRIPCIÓN

Corresponde al Departamento de Inscripción: Controlar la perfecta coincidencia de la información de los asientos a por activarse en los folios reales, mercantil y de personas con las respectivas minutas de inscripción. Verificar que las inscripciones realizadas estén completas y coincidan con los inmuebles que deben realizarse. Cotejar que la firma del Registrador autorizante de la inscripción sea auténtica. Cancelar, por el procedimiento que el Registrador General considere más conveniente y seguro, las anotaciones preventivas y los asientos que ya no surtan efecto alguno.

### ii. Cuadro de Aranceles Registro Nacional<sup>3</sup>

TRANSACCIÓN	TIPO	DERECHO DE REGISTRO
Presentación	Pago mínimo de cualquier documento para ser presentado al registro.	¢2000.00
Reserva de prioridad	Anotación	¢2000.00
Traspaso o cambio de titular	Compraventas, donaciones, daciones, en pago, remates adjudicaciones, etc.	¢5 por cada ¢1000.00



# Centro de Información Jurídica en Línea



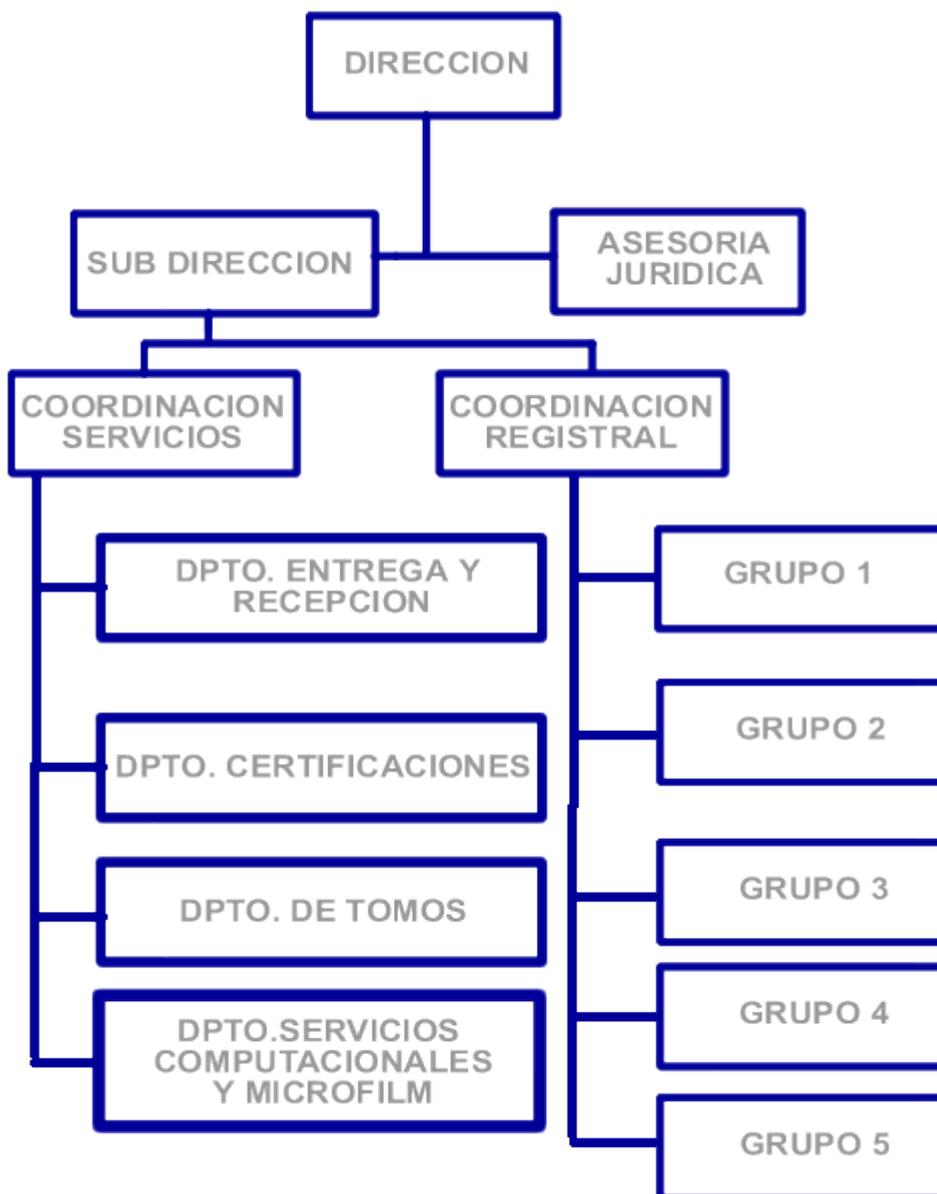
Hipotecas	Cédulas hipotecarias, cesiones, prórroga, ampliación de crédito.	¢1 por cada ¢1000,00
Otras operaciones	Concesiones, adicionales, arrendamientos, mandamientos de anotación en sede civil.	¢2000.00
Retiro sin inscribir		exento
Propiedad Horizontal		¢1 por cada ¢1000,00
Zona Marítimo Terrestre		¢1 por cada ¢1000,00



# Centro de Información Jurídica en Línea



## iii. Organigrama.





# Centro de Información Jurídica en Línea



## iv. Trámites.

### **a. Reposición de documentos<sup>4</sup>**

- Copias certificadas de microfilm.
- Segundo testimonio de notario o Archivo Nacional.
- Boleta de seguridad.
- Se presenta en Archivo.

### **b. Reposición de cédulas hipotecarias<sup>5</sup>**

1. Cuando el deudor y el acreedor están de acuerdo:

- Solicitud de reposición de cédula hipotecaria en escritura pública donde comparezcan ambos.
- Publicación de 3 edictos en el diario oficial y 1 en un diario de circulación nacional.
- ₡2000.00 en timbre del Registro Nacional y ₡50.00 de abogado.
- Cuando se va a reponer a favor del mismo deudor y cuando hay conflicto se repone en tribunales.

### **C. Contrato de Fideicomiso<sup>6</sup>**

**Fideicomitente:** Dueño del bien que se pone en fideicomiso.

**Fiduciario:** Administrador de los bienes fideicomisados.

**Fideicomisario:** Es el fin lícito determinado designado a una o varias personas físicas o jurídicas.

El fideicomiso es negocio jurídico en donde el Fideicomitente constituye un patrimonio autónomo, el cual se atribuye al fiduciario para realizar un fin determinado.

Es un trámite con la particularidad de ser traslativo de dominio sustrayendo del patrimonio del Fideicomitente de esos bienes.

Es un contrato privado no nace a la vida jurídica con las características, atributos y obligaciones de una persona jurídica se debe inscribir en el Registro Mercantil según el código de comercio.

Cuatro elementos importantes en el fideicomiso:



# Centro de Información Jurídica en Línea



- ***Fideicomitente, Fiduciario, Fideicomisario y fin con el que se constituye el fideicomiso.***

## ***¿Que bienes pueden ser objeto de fideicomiso?***

Toda clase de bienes o derechos que legalmente este dentro del comercio. ART. 634 Código de Comercio.

## ***¿Quienes pueden ser fiduciario?***

Cualquier persona física o jurídicas capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones. Las personas jurídicas deben expresamente capacitarlas para recibir contrato o por testamento la propiedad, esto expresado en la escritura.

Si falta el fiduciario el nombramiento será por parte del Fideicomitente y en defecto juez civil según ART. 638.

Si se definiera 30 años mas fiduciario las decisiones se toman por mayoría.

Un fiduciario solo son por lapsos de tiempo su función.

Un fideicomiso se puede traspasar, solamente que indique en otros el tiempo en el cual se desempeñara la persona física o ***jurídica*** como fiduciario.

## ***Obligaciones y atribuciones del fiduciario:***

- Llevar todas las actas necesarias para realizar fideicomiso.
- Identificar bien los bienes fideicimitidos.
- Ejecutar los derechos y acciones legales para defensa del fideicomiso.

Si se hace hipoteca de la propiedad solamente de primer grado, ningún casó por sumas mayores de 60% del avalúo.

El inmueble no puede ser gravado sin autorización del propietario, el juez puede autorizar al fiduciario para gravar pero solo en situaciones de emergencia que hagan indispensables.

## ***El Fideicomisario:***



# Centro de Información Jurídica en Línea



- Puede exigir al fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones.
- Perseguir los bienes cuando han salido indebidamente.
- Pedir la remoción del fiduciario

Nota: El fideicomisario puede demandar al fiduciario por el incumplimiento del fiduciario.

## ***Fideicomisos Prohibidos:***

Según ART. 661 código de comercio.

- Las fines de fideicomiso deben ser lícitos o sea claras para del buen funcionamiento del fiduciario.
- Son "**numerus clausus**" todos los no establecidos dentro de este marco son permitidos.
- Son prohibidos fideicomisos con fines desconocidos.
- Los que duran mas de 30 años

Cuando se designa como fideicomisario a una persona jurídica salvo si esta fuera estatal o beneficencia, científica, cultural o artística constituidos con fines no lucrativos.

Cuando se asignan ganancias, comisiones o premios al fiduciario que no sean establecidas en el contrato.

Cuando el fiduciario es el mismo fideicomitante.

## ***Extinción del fideicomiso:***

Por hacerse este imposible, fin para el cual fue constituido, cumplimiento de las condiciones resolutorias, por el convenio del fideicomisario y fideicomitente, el fiduciario puede o ponerse cuando queden sin garantías en este ultimo caso.

Revocación del fideicomitente cuando se haya reservado ese derecho. En este caso deben quedar garantizados los derechos de terceros.

Falta de fiduciario Art. 659 del Código de Comercio.

## ***Requisitos de Inscripción:***



# Centro de Información Jurídica en Línea



Se hará por escrito, mediante actas entre vivos o testamento ART. 635 código de comercio. Todo bien o derecho que este dentro del comercio puede ser de fideicomiso, el bien que queda en fideicomiso debe estar inscrito correctamente en el Registro respectivo. Esta quedaran a nombre del fiduciario, pero se indicara que es de calidad fiduciaria solamente.

## **Determinación del fin del fideicomiso.**

Indicación de la persona física o jurídica que se hará cargo del fideicomiso como fiduciario. En caso de personería jurídica debe recordarse en la escritura constitutiva debe expresamente capacitarlas para recibir contrato o testamento de la propiedad fiduciaria. El notario debe dar fe con vista del contenido del contrato donde se constituye, los bienes fideicometidos al ser patrimonios autónomos no pueden ser perseguidos por acreedores del fideicomitente o del fiduciario ART. 658.

Se debe anotar cualquier mandamiento de anotación sobre el bien enviando nota al juez.

## ***Requisitos Extraregistrales:***

Cuando se inscribe el fideicomiso a nombre del fiduciario no se pagan timbres del Registro ni impuestos de inscripción mientras estén en fideicomiso, si pasa a un tercero que no sea fideicomitente se cancelaran los pagos por concepto.

## **d. Mandamientos judiciales<sup>7</sup>**

- Decreto de embargo 3 meses
- Embargo practicado y demanda ordinaria o laboral 10 años
- A partir, de la presentación al Registro
- Decreto de embargo sobre una finca inscrita en derechos se convierte en practicado

## **Cancelar mandamientos judiciales (Muebles e Inmuebles)**

1. Mandamiento de cancelación expedido por la misma autoridad judicial
2. Solicitud de levantamiento por prescripción autenticada por abogado y con boleta de seguridad.
3. De oficio al realizarse un nuevo movimiento

## **e. Retiro sin Inscribir<sup>8</sup>**



# Centro de Información Jurídica en Línea



- **Definición:**

El retiro sin inscribir, en la mecánica registral, implica un desistimiento de la parte interesada en su pretensión de inscribir un documento. Por motivos obvios debe practicarse sobre documentos pendientes de inscripción, con o sin defectos.

- **Personas que pueden solicitarlo :**

- El Adquirente o el beneficiado.

### **Requisitos:**

- Escritura pública de retiro sin inscribir con boleta de seguridad.
- Adjuntar el documento original o copia certificada del mismo, la cual puede ser notarial o del Departamento de Microfilm
- Cancelar los derechos e impuesto del documento a retirar.
- El retiro sin inscribir está exento de timbres
- Documento original se presenta en segunda vez.
- Copias de microfilm se presenta en Archivo.
- Fundaciones cancelan ø125 fiscales, ø20 Archivo, ø50 Abogado.

### **Dónde se presenta**

1. Si se aporta la escritura original se presenta en la ventanilla del Diario por segunda vez.
2. Si se aportan las copias certificadas se presenta en el Archivo.

- **Casos especiales.**

- Cuando el beneficiario o adquirente es un menor de edad, debe gestionarse ante la autoridad judicial respectiva (PANI), donde se garantiza que no se va a perjudicar al menor.

- Cuando el beneficiario es un mayor de edad que no tiene capacidad legal, el retiro lo solicita su representante, previa autorización de la autoridad judicial respectiva.

- **Otros**

- No hay plazo para presentar un retiro sin inscribir.



# Centro de Información Jurídica en Línea



- Si se quiere hacer la inscripción después de haber realizado el retiro sin inscribir, se puede realizar con la misma escritura, adjuntándole una nueva boleta de seguridad.

## **f. Concesiones Marítimo Terrestres<sup>9</sup>**

"Derecho de concesión que otorgan las Municipalidades sobre el área restringida de la zona marítimo terrestre".

Qué es la zona marítimo terrestre

La franja de 150 mts. de ancho a lo largo de los litorales, medida horizontalmente a partir de la línea de mojones marcados por el Instituto Geográfico Nacional y por los demás terrenos en caso de islas.

En el Registro Nacional se inscribe la concesión y también otros movimientos relacionados como: prórrogas, cesiones y cualquier otro contrato que afecte, limite, modifique o extinga los derechos derivados de las concesiones. El registrador que se encarga de las concesiones marítimo terrestres es José Luís Madrigal Juárez, del grupo 9.

### **Requisitos de inscripción**

1. Protocolización de piezas hecha por un notario público (con boleta seguridad). Esta escritura debe contener :
  - a. Transcripción literal de la cláusula del contrato.
  - b. Dar fe notarial de : inspección de campo del terreno, publicación del edicto de ley y si hubo o no oposiciones, resultado de la autorización otorgada por el Departamento de Concesiones del ICT o la Sección de Arrendamiento del IDA según corresponda, el acuerdo en firme adoptado por el Concejo Municipal otorgando la concesión solicitada.
2. Cancelación de los derechos del Registro Nacional en el Banco según el uso que se tenga destinado.

### PRORROGAS



# Centro de Información Jurídica en Línea



Las Concesiones se podrán prorrogar sucesivamente por un plazo no menor de cinco años ni mayor de veinte años. La solicitud de prórroga presentada extemporáneamente se tendrá como una nueva solicitud.

## **Requisitos para inscribir prórroga**

- Resolución del Instituto correspondiente
- Decisión municipal debidamente firme
- Escritura pública con boleta de seguridad
- Pago de derechos registrales

## CESIONES

Para que una concesión pueda cederse es necesario:

- Autorización escrita de la municipalidad respectiva
- Autorización escrita del instituto correspondiente

## **Requisitos para inscribir cesiones**

- Resolución del instituto correspondiente
- Decisión municipal debidamente firme
- Escritura pública con boleta de seguridad
- Pago de derechos registrales

## GRAVÁMENES

No se pueden gravar sin contar con la autorización previa y por escrito de la municipalidad respectiva y del ICT o IDA.

## **Requisitos para inscribir gravámenes**

- Escritura pública donde conste el gravamen hipotecario, con boleta de seguridad
- Fe pública de la resolución de autorización previa del ICT en cuanto al gravamen y su consentimiento.
- Pago de derechos registrales



# Centro de Información Jurídica en Línea



## **g. Cancelaciones parciales de gravámenes<sup>10</sup>**

Una hipoteca recae sobre varias fincas, las cuales responden proporcionalmente por el crédito. Se denomina cancelación parcial porque no se cancela todo el crédito sino la proporción por la que respondía una o varias fincas.

Requisitos:

Escritura pública indicar la finca que se cancelando

Boleta de seguridad

Exenta pago de timbres, según Código Notarial

Caso especial

Una cancelación parcial sin recibo de suma el abogado debe indicar en la escritura que ocurre con la responsabilidad, es decir por qué cancela la deuda, algunas alternativas son: condonación, o sustituir por fianza. No obstante, registralmente todas las cancelaciones son con recibo de suma, debido al sistema.

## **II. Cancelación de presentación**

Al cancelar la presentación de un documento se esta negando su publicidad registral, porque se considera que el documento no reúne los requisitos indispensables de fondo.

La labor del registrador es autónoma y subjetiva. Al calificar un documento debe saber como corregirlo para encontrarlo defectuoso. Asimismo, debe razonar y justificar para cancelar la presentación.

- Titulación de vivienda campesina

Se cancela la presentación del documento cuando contradice la ley, por ejemplo en los siguientes casos:

El adquirente tiene propiedades inscritas

El adquirente es una persona jurídica

- Habitación familiar (Este movimiento tiene vigencia, a partir de su inscripción no de su presentación)



# Centro de Información Jurídica en Línea



Se cancela la presentación del documento cuando: en el documento se sometan dos propiedades a este régimen

- Adjudicación extrajudicial : todos los herederos son mayores de edad y en pleno uso de sus facultades, en consecuencia se cancela la presentación :

Se cancela su presentación: en caso de que uno de los herederos sea insano

- La prórroga de una hipoteca no procede después del vencimiento de la misma, debido a la prescripción, por lo cual se le cancela la presentación

### **III. Acotaciones de Mercantil**

Una sociedad es constitutiva, es decir nace con la inscripción. Las anotaciones de mercantil no deberían existir porque no son declarativas.

## **h. Cédulas hipotecarias<sup>11</sup>**

Se constituyen para responder por un crédito representado por una cédula, sin que nadie, aún el dueño, se obligue personalmente al pago de la deuda.

Es un título valor, el cual funciona similar al cheque, letra de cambio o certificado de depósito de plazo. Además, es un derecho real de garantía.

### **Condiciones para constituir una cédula hipotecaria**

- La propiedad no debe tener hipotecas comunes anteriores, sin embargo, la cédula hipotecaria no impide que se constituyan hipotecas comunes o de cédula posteriores y en menor grado.
- Con el consentimiento del acreedor y del deudor una hipoteca común puede ser reemplazada por una cédula hipotecaria, siempre y cuando al constituirse se cancele la hipoteca común.
- La cédula debe estar garantizada por una propiedad, por lo cual no se puede constituir sobre un derecho o una finca filial, a menos que se constituya sobre toda la finca.
- Pueden constituirse en moneda extranjera, siempre y cuando se cuente con la autorización del Banco Central.



# Centro de Información Jurídica en Línea



- Plazo de prescripción es de 10 años.
- Se traspasa mediante endoso. Se considera el dueño de la cédula el portador de la misma. El deudor debe indicar al endosar la cédula: " lo doy en garantía" en cuyo caso el acreedor solo podrá custodiarla o traspaso la propiedad del título a favor de... o solo lo firma el portador del título puede negociarlo.

## **Requisitos de inscripción:**

Escritura pública de constitución de la cédula hipotecaria, con boleta de seguridad

Cancelar timbres y derechos

## **Procedimiento:**

- Para retirar la cédula debe ir al departamento de Cédula Hipotecaria con las citas de presentación del documento.
- Horario de entrega de cédula 10:00 a 11:00 a.m. y 1:00 a 2:00 p.m., se hacen excepciones cuando la situación lo amerita.
- El notario puede firmar y retirar las cédulas, siempre y cuando cuente con autorización del deudor y del acreedor respectivamente.

## **El tramite de inscripción de una cédula dura de 8 días hábiles**

### **Cancelación**

Escritura pública con boleta de seguridad

Cancelar mediante entero timbres (Archivo y Abogado)

Cédula original

### **Procedimiento al cancelar**

El interesado debe entregar la cédula hipotecaria y la escritura de cancelación en el Diario.

### **Reposición de cédula hipotecaria**

1. Constitución existe un deudor y un acreedor

Ambos deben comparecer en escritura pública y solicitar la reposición del título, ingresa en el Diario.



# Centro de Información Jurídica en Línea



Para inscribirse se debe cumplir con la publicación de los tres edictos en el diario oficial y otro de circulación nacional, de lo cual el notario debe de dar fe en la escritura.

El acreedor debe rendir una garantía adicional al deudor.

Se debe cancelar ₡2000 Registro Nacional y ₡50 Abogado por cada cédula.

2. Cuando se constituye a favor del mismo deudor debe de reponerse en los Tribunales.

1. Cuando exista conflicto también se repone en los Tribunales.

## **Derechos del Registro**

- De acuerdo con el Código Notarial todo movimiento de cédula hipotecaria paga 1 x 1000 y un mínimo de ₡2000.

## **II. REGISTRO DE BIENES MUEBLES.**

### **a. Antecedentes<sup>12</sup>**

La existencia de un Registro de Bienes Muebles fue dispuesta desde 1964 por los legisladores costarricenses, conforme lo dispuesto por el art. 236 del Código de Comercio, Ley No 3284 del 30 de abril de ese año que indica:

**"Créase el Registro de Muebles con asiento en la ciudad de San José, que actuará conjuntamente con el Registro de Prendas".**

No obstante el contenido de la ley, los distintos Registros de Bienes Muebles fueron organizándose técnica y administrativamente de manera independiente, aún cuando en la Ley de Creación del Registro Nacional, Ley No. 5695 del 28 de mayo de 1975 y sus reformas, en su art. 2 reformado por Ley No. 6934 del 28 de noviembre de 1983, se dispuso que:

"Conforman el Registro Nacional, además de los que se adscriban por otras leyes, los siguiente registros: el Registro Público, que incluye lo siguiente: propiedad inmueble, hipotecas, cédulas hipotecarias, propiedad horizontal, arrendamientos, personas, mercantil, asociaciones, medios de difusión y agencias de publicidad, el Re-



# Centro de Información Jurídica en Línea



gistro de Bienes Muebles, que incluye lo relativo a prendas y vehículos, el Registro de la Propiedad Industrial, que comprende, además, lo concerniente a patentes de invención y marcas de ganado y el Catastro Nacional"

El Registro Público de la Propiedad Mueble está constituido por el antiguo Registro Público de la Propiedad de Vehículos Automotores, General de Prendas, Naval y la Sección de Placas del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Mediante Decreto Ejecutivo Jo. 14137-J del 18 de noviembre de 1982, fue trasladado el Registro Público de la Propiedad de Vehículos Automotores al Registro Nacional y mediante Decreto Ejecutivo No. 16821-J del 26 de diciembre de 1985 quedó autorizado el actual Reglamento de dicho Registro.

El Registro General de Prendas fue creado por la Ley No. 5 del 5 de octubre de 1941, como dependencia de la Secretaría de Hacienda bajo las órdenes de la Superintendencia de Bancos y en 1948 fue adscrito al Ministerio de Gobernación. En 1964 se dictó su Reglamento mediante Decreto Ejecutivo No. 34 del 10 de setiembre.

El Registro Nacional de Buques fue creado mediante el Reglamento Orgánico de la Dirección General de Transporte por Agua, el cual en su art. 3 inciso q. Encomienda a esa Dirección el:

"Establecer y llevar un registro que se denominará Registro Naval Costarricense y que habrá de constar de dos secciones: Registro Marítimo Administrativo y Registro Nacional de Buques."

Este Decreto fue complementado mediante el Decreto No. 125568-T-S-H del 30 de abril de 1981 "Reglamento del Registro Naval Costarricense" que determinaba las competencias propias de las dos secciones que integran ese Registro.

Mediante circular No. 3-93 de la Dirección General del Registro Nacional se lleva a cabo la reorganización administrativa y la variación esencial en la naturaleza de las funciones realizadas por los servidores de los Registros de Prendas y Vehículos, la misma reza:

"De conformidad con el Acuerdo No.2236 adoptado en la Sesión Ordinaria No. 35-93 del 6 de setiembre de 1993 y con fundamento en los arts. 2 y 6 de la Ley No. 5695 del 28 de mayo de 1975 y sus reformas, Ley de Creación del Registro Nacional, se emite la presente circular que es de carácter vinculante para los Directores y todos los funcionarios de los Registros de Prendas y de Vehículos Automotores."



# Centro de Información Jurídica en Línea



tores, de forma que a partir del lunes 20 de setiembre de 1993 se unifican los referidos registros que transitoriamente quedan, para todos los efectos administrativos, adscritos a la Dirección General del Registro Nacional".

Como parte de la consolidación del Registro Público de la Propiedad Mueble se emitió el Decreto No. 23178-J-MOPT del 18 de abril de 1994, el cual dispone en su art. 1:

"Trasládese el Registro Nacional de Buques al Registro Público de la Propiedad Mueble del Registro Nacional, al cual corresponderá ,la inscripción de todo tipo de embarcaciones y vehículos acuáticos, sean éstos mayores o menores de cincuenta toneladas de registro bruto".

Por otra parte, mediante Decreto No. 21900-MOPT-J del 20 de enero de 1993 se incorpora el Departamento de Placas del Ministerio de Obras Públicas y Transportes al Registro Público de la Propiedad Mueble. Dicho Decreto en su art. 1 indica:

"Corresponde al Registro Público se Vehículos Automotores la elaboración, confección, adjudicación de números y entrega de las placas de los vehículos automotores cuya inscripción autorice excepto el diseño gráfico, el color, el material y las especificaciones técnicas de las placas metálicas, que continuará siendo competencia de la Dirección General de Ingeniería de Tránsito, de conformidad con lo que establece la Ley de la Administración Vial, Ley No.6324 del 24 de mayo del 1979.

Finalmente, como parte de la política de integración administrativa de las dependencias relacionadas con la propiedad mobiliaria, en setiembre de 1993 mediante Oficio de la Dirección del Registro Público DRP-486-93 de fecha 8 de octubre de ese mismo año, fue adscrito al Registro Público de la Propiedad de Vehículos, hoy integrado al Registro de la Propiedad Mueble, el Departamento de Certificaciones Computarizadas inmediatas sobre vehículos que había estado a cargo del Registro Público.

Queda por materializarse la incorporación del Registro Aeronáutico, mismo que fue creado mediante la Ley General de Aviación Civil, No. 762 del 18 de octubre de 1949. En la actualidad el Registro Aeronáutico Costarricense se encuentra regulado por la Ley General de Aviación Civil, No. 5150 del 14 de mayo de 1973, reformada por las leyes No. 5437 del 17 de diciembre de 1973 y 6021 del 15 de diciembre de 1976



# Centro de Información Jurídica en Línea



## **b. Organigrama<sup>13</sup>**



## **C. Cuadro de Aranceles Registro Nacional<sup>14</sup>**



# Centro de Información Jurídica en Línea



DESCRIPCION DEL MOVIMIENTO	MONTO A PAGAR	FUNDAMENTO NORMATIVO
Inscripción de Buque	¢1,00 por cada mil (mínimo ¢2.000,00)	Art.179 C.N., reforma al artículo 2 de la Ley de Aranceles, Inc.e)
Inscripción de vehículo	¢1,00 por cada mil (mínimo ¢2.000,00)	Art.179 C.N., reforma al artículo 2 de la Ley de Aranceles, Inc.a y c)
Traspaso de vehículo	¢5,00 por cada mil	Art.179 C.N., reforma al artículo 2 de la Ley de Aranceles, Inc.b)
Cambio de motor, características, cancelación de derechos de aduana y cualquier otra gestión administrativa que no sea ocurso, ni esté motivada en error registral	¢2.000,00	Art.179 C.N., reforma al artículo 2 de la Ley de Aranceles, Inc.e)
Constitución de gravámenes en garantía de excarcelaciones, certificaciones y mandamientos provenientes de autoridades judiciales en materia penal, de trabajo, agraria, de familia y tránsito	Exento	Art.179 C.N., reforma al artículo 9 de la Ley de Aranceles
Cancelación de gravámenes y anotaciones administrativas y judiciales	Exento	Art.179 C.N., reforma al artículo 2 de la Ley de Aranceles, Inc.g)
Cancelación de prendas	Exento	Art.179 C.N., reforma al artículo 2 de la Ley de Aranceles, Inc.g)
Certificaciones de entrega inmediata de que el solicitante tiene o no bienes a su nombre	¢100,00	Art.179 C.N., reforma al artículo 2 de la Ley de Aranceles, Inc f.1)
Certificaciones literales e historiales	¢300,00	Art.179 C.N., reforma al artículo 2 de la Ley de Aranceles, Inc f.2)
Certificaciones para efectos de permiso de salida del país de vehículos	¢300,00	Art.179 C.N., reforma al artículo 2 de la Ley de Aranceles, Inc f.2)
Solicitud de reserva de prioridad	¢2.000,00	Art.184 del C.N.(adición del art.34 Ley sobre Inscripción de Documentos y Art.179 del C.N. que reforma al artículo 2 de la Ley de Aranceles del Registro Público Inc. a)
Actos o Contratos de Prendas, arrendamientos, cesiones, ampliaciones y modificaciones de créditos y prórrogas	¢1,00 por cada mil	Art.179 C.N., reforma al artículo 2 de la Ley de Aranceles, Inc.c.1)
Inscripción de Prendas	¢1,00 por cada mil	Art.179 C.N., reforma al artículo 2 de la Ley de Aranceles, Inc.c)



# Centro de Información Jurídica en Línea



DESCRIPCION DEL MOVIMIENTO	Pago de timbres
Inscripción de Buque	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Timbre Registro Nacional ¢1,00 por cada mil (mínimo ¢2.000,00)</li><li>2. Timbre fiscal ¢ 20,00 por tonelada</li><li>3. Timbre forense ¢ 2,00</li></ol>
Inscripción de vehículo	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Timbre Registro Nacional ¢1,00 por cada mil (mínimo ¢2.000,00)</li><li>2. Timbre Parques Nacionales ¢ 500,00</li><li>3. Timbre Agrario ¢ 2,00 por cada mil</li><li>4. Timbre Archivo Nacional ¢ 20,00</li><li>5. Timbre Colegio de Abogados ¢ 50,00</li><li>6. Timbre Cruz Roja (Ley 7591) ¢ 200,00</li><li>7. Timbre Fauna Silvestre ¢ 50,00</li></ol>
Traspaso de vehículo	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Timbre Registro Nacional ¢5,00 por cada mil</li><li>2. Timbre Parques Nacionales ¢ 500,00</li><li>3. Timbre Agrario ¢ 2,00 por cada mil</li><li>4. Timbre Fiscal ¢__ (de acuerdo a la Tabla)</li><li>5. Timbre Archivo Nacional ¢ 20,00</li><li>6. Timbre Fiscal (Ley 7535) ¢2,00 por cada mil</li><li>7. Timbre Colegio de Abogados ¢ 50,00</li><li>8. Timbre Cruz Roja (Ley 7591) ¢ 200,00</li></ol>
Cambio de motor, características, cancelación de derechos de aduana y cualquier otra gestión administrativa que no sea ocurso, ni esté motivada en error registral	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Timbre Registro Nacional ¢2.000,00</li><li>2. Archivo Nacional ¢ 20,00</li><li>3. Colegio de Abogados ¢ 50,00</li></ol>
Constitución de gravámenes en garantía de excarcelaciones, certificaciones y mandamientos provenientes de autoridades judiciales en materia penal, de trabajo, agraria, de familia y tránsito	Exento
Constitución de gravámenes, certificacio-	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Timbre Registro Nacional ¢2.000,00</li></ol>



# Centro de Información Jurídica en Línea



nes y mandamientos provenientes de autoridades judiciales en materia civil	
Cancelación de gravámenes y anotaciones administrativas y judiciales	Exento
Cancelación de prendas	Exento
Certificaciones de entrega inmediata de que el solicitante tiene o no bienes a su nombre	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Timbre Registro Nacional ¢100,00</li><li>2. Timbre Archivo Nacional ¢ 5,00</li><li>3. Timbre Fiscal ¢12,50</li><li>4. Timbre ¢1,00 forense</li></ol>
Certificaciones literales e historiales	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Timbre Registro Nacional ¢300,00</li><li>2. Timbre Archivo Nacional ¢ 5,00</li><li>3. Timbre Fiscal ¢12,50</li><li>4. Timbre ¢1,00 forense</li></ol>
Certificaciones para efectos de permiso de salida del país de vehículos	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Timbre Registro Nacional ¢300,00</li><li>2. Timbre Archivo Nacional ¢ 5,00</li><li>3. Timbre Fiscal ¢12,50</li><li>4. Timbre Forense ¢1,00</li></ol>
Solicitud de Reserva de Prioridad	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Timbre Registro Nacional ¢2.000,00</li></ol>
Actos o Contratos de Prendas, arrendamientos, cesiones, ampliaciones y modificaciones de créditos y prórrogas	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Timbre Registro Nacional ¢1,00 por cada mil</li><li>2. Archivo Nacional ¢ 20,00</li><li>3. Colegio de Abogados ¢ 50,00</li></ol>
Inscripción de Prendas	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Timbre Registro Nacional ¢1, 00 por cada mil</li><li>2. Archivo Nacional ¢ 20,00</li><li>3. Colegio de Abogados ¢ 50,00</li></ol>

## **d. Trámites<sup>15</sup>**

### **1. Inscripción de vehículos**

#### Requisitos generales

- Solicitud de inscripción autenticada por abogado.



# Centro de Información Jurídica en Línea



- Boleta de seguridad
- Revisión técnica
- Copia de la Póliza de desalmacenaje
- Comprobante de pago del Derecho de circulación
- Entero de timbres del Registro Nacional

## Requisitos especiales

Dependiendo del tipo de vehículo se debe presentar:

1. Remolques y semirremolques: nota de Pesos y Dimensiones acerca del pesaje. En el caso de vehículos Carga Pesada , debe indicar la constancia si se le asignó número de placa.
2. Servicio público : nota administrativa de la Oficina de Taxis o Dirección de Transporte Automotor.
3. Vehículos exonerados : presentar nota de la Oficina de Exenciones Ministerio de Hacienda.
4. Uso diplomático la solicitud debe de venir únicamente en papel membretado (si la misión no tiene firmas acreditadas) presentar nota de exención de impuestos refrendada por el Ministerio de Relaciones Exteriores.
5. Vehículos para construcción de carreteras : nota de la Dirección General de Control de Obras Viales( MOPT).
6. Régimen de Zona Franca : nota de Corporación de Zonas Francas, siempre y cuando no conste en la póliza de desalmacenaje el motivo de la exención.
7. Exportación : nota de CENPRO
8. Sobrante de remate de aduana : acta de remate emitida por Aduana, solicitud de inscripción y Revisión Técnica.
9. Decomisos de Tránsito : presentar acta del decomiso emitida por Hacienda, Revisión técnica y solicitud de inscripción autenticada.
10. Agrícola no paga agrario ni propiedad, sello de valor donde se exonera al vehículo.
11. Donación Ministerio Hacienda : presentar nota Departamento de Bienes Nacionales Ministerio de Hacienda si es una institución pública o de beneficencia. O si no escritura pública de donación..
12. Estado : solicitud firmada por el Ministro o Viceministro u oficial mayor (se prescinde de la autenticación en caso de venir firmada por el Ministro o Viceministro)
13. Temporalidades : Solicitud firmada por el Obispo o Arzobispo de la Diócesis autenticada por abogado no requiere personería.
14. Servicio Municipal : Constancia del Secretario Municipal autorizada y autenticar firma.



# Centro de Información Jurídica en Línea



## **2. Reinscripción**

Vehículos desinscritos no es necesario aportar la póliza.

### Requisitos

- Solicitud de reinscripción autenticada con boleta de seguridad.
- Revisión Técnica
- Entero de timbres
- Derecho de circulación

### *Especiales*

- En caso de existir anotación de robo presentar levantamiento por parte del OIJ
- En caso de traspaso presentar la escritura pública
- en caso de existir anotación del INS presentar nota de autorización
- en caso de pertenecer al Estado aportar nota Oficina de Bienes Nacionales de Hacienda o la escritura de traspaso

## **3. Cambio de motor**

- Solicitud del cambio debidamente autenticada, con boleta de seguridad
- Revisión técnica
- Póliza y/o carta venta protocolizada ELIMINAR (5x 1000 RN si el valor del motor es mayor a 100.000)
- Entero de timbres BCR
- Certificado de personería jurídica sicaso de que el solicitante o el vendedor sean personas jurídicas
- en caso de existir gravamen prendario aportar autorización del acreedor

### **Cambio de motor por declaración jurada:**

a. Motor armado con partes de varios motores : escritura pública y eximir al RN de responsabilidad.

b. En caso de que el número de motor difiera con el inscrito.

## **4. Permuta de motores**



# Centro de Información Jurídica en Línea



Se refiere al cambio de dos motores : Vehículo A se le instala el motor de B mientras que

Vehículo B se le instala el motor de A

## Requisitos

- Solicitud del cambio autenticada, con boleta de seguridad
- Revisión Técnica
- Carta venta protocolizada (en caso de tratarse diferentes propietarios)
- Entero de timbres BCR
- Certificación personería en caso de que el solicitante o el vendedor sean personas jurídicas

en caso de gravamen prendario aportar autorización del acreedor

## **5. Cambio de color**

- Solicitud de cambio autenticada por abogado con boleta de seguridad
- Entero de timbres del Registro Nacional
- Derecho de circulación del año en curso

## **6. Inclusión de año y modelo**

- Solicitud autenticada, con boleta de seguridad
- Revisión Técnica
- Resolución aduanas (para carros inscritos después de 1980)
- Placa PEN, CD, CC, MI, MD que deban derechos aportar autorización de Exenciones de Hacienda.

## **7. Cambio de Carrocería**

### Requisitos

- Solicitud autenticada con boleta de seguridad
- Revisión técnica
- Entero de timbres del Registro Nacional
- Certificado de la Gobernación respectiva que incluya permiso de funcionamiento y que el establecimiento, donde se hizo la



# Centro de Información Jurídica en Línea



reparación, se encuentra debidamente inscrita (circular DRPM-567.97)

## **8. Corrección de cilindrada o combustible**

### Requisitos

- Solicitud autenticada por abogado con boleta de seguridad
- Entero de timbres
- Revisión Técnica
- Resolución de aduana (después del 10-11-93)

## **9. Cambio de placa**

- Solicitud autenticada por abogado con boleta de seguridad
- Comprobante de depósito de placa ( excepto taxis y remolque)
- Revisión técnica
- Original derecho de circulación
- Entero de timbres

### *Casos especiales*

- Exonerados presentar nota de Hacienda y póliza de liquidación (antes de cumplir tiempo)
- Asignar placas de bus nota de Transporte Automotor.
- Asignar placas de taxi nota Oficina de Taxi
- asignar placa MI, MD, CD, CC, nota de Relaciones Exteriores al dorso de la de Hacienda.
- Asignar ZFE nota de la Corporación de Zonas Francas.
- TUR-01 cambia a particular nota de Hacienda
- Pasa a 012-02 Dirección General Control de Obras Viales.
- Discrecional a Poder Ejecutivo no necesita nota de Hacienda verificar.
- Cuando pasa a EE Revisión Técnica.

## **10. Reasignación de año modelo "únicamente autobuses"**

- Solicitud autenticada con boleta de seguridad
- Entero de timbres
- Revisión Técnica
- Autorización de Comisión Técnica de Transporte Automotor
- Nota de Hacienda cuando deben derechos de aduana
- Personería jurídica si el vehículo es propiedad de una organización.



# Centro de Información Jurídica en Línea



## CATEGORÍAS :

1. De 15 a 29 pasajeros ; microbús.
2. De 30 a 44 pasajeros ; buseta.
3. De 45 pasajeros en adelante ; autobús.

## **11. Cambio de calidades**

- Solicitud autenticada con boleta de seguridad.
- Fe notarial de que el solicitante es el propietario registral o indicar a quien pertenece (número de cédula, en caso de que la corrección sea del mismo).
- Si se tratara de fusión de compañías, requiere certificación de personería de la sociedad dominante o prevaleciente. Si existen gravámenes prendarios deben aportar autorización del acreedor.
- Entero de timbres del Banco Costa Rica

## **12. Traspaso**

- Escritura pública del traspaso con su respectiva boleta de seguridad o carta de venta si es antes del 22 de abril de 1993
- Entero de Transferencia cancelado
- Sello de valor de Tributación Directa.
- Cancelar entero de timbres del Registro Nacional

## Requisitos especiales

1. Nota del registro único de contribuyente para el no pago de impuesto de transferencia, cuando la persona física o jurídica se dedique a la comercialización de vehículos debe presentar escritura en próximas 24 horas al departamento Tributación Directa.
2. Nota de Hacienda cuando el traspaso esté exento de timbres o de impuestos de transferencia.
3. Nota de oficina de taxis cuando el adquiriente sea concesionario de una placa de taxi y nota de Hacienda autorizando del traspaso.
4. Nota de transporte automotor cuando se traspasa un autobús que debe derechos de aduana.
5. Nota de Zonas Francas cuando el adquiriente está amparado al régimen de zonas francas, además adjuntar nota de exoneración de hacienda.



# Centro de Información Jurídica en Línea



6. Vehículos destinados a uso agrícola NO pagan timbre agrario NI impuesto de transferencia, pero aportarán sello de valor de Tributación.
7. Traspaso de vehículos con placas particulares propiedad de diplomáticos o de misión internacional, si el comprador goza de exención de derechos de aduana en virtud de ser acreedor a la placa CC, CD, MD o MI debe aportar nota de Relaciones Exteriores y de la oficina de exenciones de Hacienda. NO es necesario revisión técnica ni el depósito de placa por cuanto esta no varía. Si el comprador no goza de exención de derechos arancelarios portará : a. Copia de la escritura de venta b. Nota de liberación de la oficina de exenciones. Si el adquirente es el Estado :Aportar autorización del jerarca de la institución y nota de Hacienda.
8. Permuta de vehículos Escritura pública : descripción de los bienes, estimación individual del valor de cada vehículo, si es a varios adquirentes se debe dar proporcionalidad en que estos adquieren el vehículo.
9. Dación en pago Escritura pública : el deudor da pago a su acreedor, descripción de bienes, dar valor de la dación, si son varios muebles dar valor por separado, si es a varios acreedores valor será proporcional.

## **13. Traspaso por donación**

### Requisitos

1. Escritura pública de donación y aceptación ( no es indispensable que se realice en una misma escritura)
2. se pueden poner limitaciones a la disposición de bienes solo cuando estos sean traspasados a título gratuito.

## **14. Traspaso sucesorio por vía notarial**

Se produce cuando existe testamento abierto otorgado ante notario.

### Requisitos:

1. Todos los sucesores deben ser mayores, hábiles y no haber controversia



# Centro de Información Jurídica en Línea



2. en la escritura de adjudicación comparezcan todos los herederos y se indiquen sus respectivas calidades
3. Descripción de bienes que se adjudican con especial indicación de su número de matrícula.
4. Estimar dentro del sucesorio cada uno de los bienes.
5. Boleta de seguridad
6. El notario dará fe de lo siguiente : publicación del edicto citando interesados, que el bien no se adjudicó por precio menor, en caso de existir cesión de que la misma se realizó antes del auto de adjudicación.

## **15. Adjudicación en cuenta partición**

- Protocolización de piezas proyecto de cuenta de partición
- Descripción del bien que se adjudica
- en caso de ser créditos prendarios dar las citas del mismo
- Estimación dentro del sucesorio
- Nombre completo de los herederos que se adjudican
- El notario debe dar fe de lo protocolizado en el documento.
  - Cancelar el impuesto de transferencia (Tributación)
  - Derechos del Registro Nacional

## **16. Renuncia de bienes gananciales**

(Solo procede en caso divorcio, separación judicial o sucesión)

1. Manifiesta mediante escritura pública con boleta de seguridad
2. Descripción de los bienes sobre los que se hace la renuncia
3. Estimación de los bienes sobre los cuales se hace la renuncia
4. Pasar a Tributación por tasación de impuestos de transferencia.

## **17. Liquidación anticipada de Bienes gananciales**

1. Solicitud autenticada indicando calidades de ley de los cónyuges y características de los bienes
2. se realiza ante autoridad judicial a solicitud de uno de los cónyuges



# Centro de Información Jurídica en Línea



3. Una vez solicitada, se extiende la ejecutoria que se presenta para su inscripción. La misma debe contener :

- Citas de los bienes, naturaleza y situación
- Nombre completo de los cónyuges y sus respectivas calidades
- Indicación expresa del nombre de quién debe de quedar los bienes
- Estimación de los bienes que se adjudican

Los puntos anteriores deben venir en el "por tanto".

4. Cancelación de entero de timbres :

- ₡50 si queda a nombre del propietario registral
- Si queda nombre del otro cónyuge, debe pasar por Hacienda para el pago del impuesto de transferencia. Y cancelar el 50% de timbres del Registro.

## **18. Adjudicación extrajudicial**

(Cuando los herederos cuenten con la aprobación del Tribunal )

- Escritura pública donde comparecen los herederos y el notario dé fe de lo estipulado en el documento.
- Cancelar impuesto de transferencia (Tributación)
- Cancelar derechos del Registro

## **19. Ejecutoria de bienes gananciales**

Es la resolución final y firme de la autoridad judicial

Requisitos generales :

- Certificado sentencia firme del proceso expedida por la autoridad judicial respectiva (incluye el resultado, el considerando y el por tanto) debe contener :
  - Nombre completo de las partes
  - Descripción de los bienes



# Centro de Información Jurídica en Línea



- Debe ser expedida por la autoridad judicial
- Contener sentencia firme y demás partes del procedo
- Copia fiel del original autorizada por funcionario
  - Entero de timbres del Registro Nacional
  - Cancelación del impuesto de transferencia (en caso de producirse un traspaso).

## **20. Remates (Protocolización de piezas)**

- Protocolización de piezas en escritura pública del expediente donde se llevó a cabo el proceso ejecutivo y en él debe consignarse lo siguiente :
  - Auto de iniciación
  - Edicto
  - Acta de remate
  - Aprobación del remate
  - Autorización para protocolización
  - Fe del notario de que los autos transcritos se encuentran firmes y que se publicaron los edictos de ley.
    - Entero del Registro
    - Cancelación del impuesto de transferencias

## **21. Fideicomiso (préstamo, prendas)**

1. se debe constituir en escritura pública
  - en la escritura debe describirse los bienes y citas de los créditos
  - El nombramiento del fiduciario se hará en escritura constitutiva o en el testamento, si falta el fiduciario lo hará el fideicomitente si no el juez civil



# Centro de Información Jurídica en Línea



- Las operaciones que se realicen con los bienes del fideicomiso deben ser las instituciones del fideicomiso
- Los bienes fideicometidos solo podrán ser gravados con autorización del fideicomitente, por el juez cuando él no pueda y se compruebe la situación de emergencia
- 4. Pago de timbres del colegio según tabla
- 5. Sello de valor de Tributación
  
- El fideicomiso se extinguirá por :
  - la realización del fin
  - el cumplimiento de la condición resolutoria
  - convenio entre el fideicomitente y fideicomisario
  - revocación que haga el fideicomitente
  - falta del fiduciario cuando exista imposibilidad de sustitución
    - Una vez extinguido el fideicomiso debe trasladarse los bienes a quien se señale en el acto constitutivo
    - Son prohibidos los fideicomisos
  - con fines secretos
  - donde el beneficio se concede a diversas personas que sucesivamente deban sustituirse por muerte del anterior
  - cuya duración sea de más de 30 años cuando el fiduciario sea persona jurídica excepto institución estatal o beneficencia
  - en que el fiduciario se le asignan ganancias, comisiones o premios

## **22. Usufructo**

Solo se puede otorgar mediante testamento. No se puede constituir a favor de veinte o más personas para que lo gocen alternativamente o sucesivamente.

- Se extingue por las siguientes causas :
  - muerte del usufructuario



# Centro de Información Jurídica en Línea



- reunión del mismo individuo - ósea el nudoario y usufructuario son la misma persona.
- la renuncia del usufructuario la parte vuelve al nudoario
- el no uso del mueble usufructado
- cuando el usufructo se ha hecho para varias personas por toda su vida no concluye sino por la muerte de la última.

## **23. Retroventa**

Cuando en una compra-venta se pacta que el comprador debe devolver el bien al vendedor si este le entrega cierta cantidad de dinero, tiene que tener un plazo.

### Requisitos

1. Escritura pública (comparecen ambas partes, nombres y calidades)
  - Descripción completa de los bienes objeto de la retroventa
  - se debe dar el precio de la retroventa. Si son varios bienes se deben dar por separado
  - El pacto debe contener : manifestación expresa de las partes donde acuerdan el pacto, monto del dinero por devolverse, plazo no mayor de cinco años
1. Cancelación del impuesto de transferencia
2. Entero cancelado derechos del Registro

## **24. Pacto con reserva de dominio**

Pacto entre comprador y vendedor donde el bien es propiedad del vendedor, a pesar de haber sido entregado al comprador hasta el pago total del precio. (Registradamente anota como un gravamen del vehículo)

- Para su inscripción el interesado debe presentar : la escritura de venta con la cláusula respectiva.
- Cancelación del Impuesto de transferencia



# Centro de Información Jurídica en Línea



- Cancelación de los derechos del Registro

- **Cancelación por incumplimiento del comprador** se resuelve mediante mandamiento de cancelación judicial.

## **25. Rescisión de escritura de venta**

es cuando el comprador y el vendedor rescinden un acto o contrato para que el mismo no tenga efectos jurídicos.

### Requisitos generales

- Escritura pública
- Descripción de los bienes
- Referencia del acto o contrato aclarando si está inscrito o no
- se declarará el valor de la operación rescindida
- Si el contrato está pendiente de calificación se deberá cancelar los timbres del contrato.
- Si el contrato está tramitado, deben liquidarse timbres de traspaso y el entero de impuesto de transferencia
- se debe presentar el documento que se pretende rescindir

## **26. Retiro sin inscribir**

### **A. Inscripción**

- Depósito de placas TMP
- Solicitud del adquirente autenticada o gestionada por el abogado que otorgó la escritura
- Si tiene prenda anotada debe ser retirada por el acreedor

### **B. Escritura de venta**

Mismo anterior procedimiento excepto el depósito de placas

### **C. Cambio de placa**

- Mismo anterior
- Solo el propietario registral .lo puede solicitar
- Placas se depositan excepto taxi y remolques

### **D. Venta con pacto de reserva o retroventa**



# Centro de Información Jurídica en Línea



- Solicitud firmada por ambas partes
- Documento original
- Debe cancelar timbres e impuestos de transferencia si fuera el caso

## **27. Reposición de documentos**

### Trasposos

1. Carta venta (protocolizada antes del 22-4-93)

### **Si no ha sido presentada al Registro debe aportar :**

- Certificación extendida por Archivos Nacionales de fecha cierta
- Declaración jurada en escritura pública indicando motivo de pérdida , exonerando al Registro de responsabilidad. Incluye timbres 125 fiscal y 20 archivo nacional
- Publicación del edicto por lo que debe pasar a la Dirección del Registro Público

### **2. Carta venta presentada al Registro y extraviada por el usuario :**

- Copias de microfilm certificadas por el Registro o por el notario que lo protocolizó
- Declaración jurada

### **3. Carta venta extraviada por el Registro**

- El funcionario que extravía la carta venta debe solicitar por memorando copias certificadas del documento a la sección de certificaciones literales

### **4. Escritura pública**

### **Extraviada por usuario después de la presentación al Registro :**

- aportar segundo testimonio por parte de Archivo Nacional o notario que otorgó escritura
- Certificación de los documentos microfilmados emitida por el Registro

### **5. Documento privado**



# Centro de Información Jurídica en Línea



- Copia microfilm de todo el documento certificada por el funcionario del departamento.
- Declaración jurada eximiendo al Registro de toda responsabilidad

## **28. Mandamiento**

**El documento debe ser original con la firma y sello del juzgado**

Deben contener :

- Nombre de la autoridad, número de expediente o sumaria
- Nombre y apellidos del actor y del demandado
- Tipo de juicio
- Auto o resolución que ordena la diligencia
- Descripción del bien con especial indicación del número de matrícula.

### Materia Civil

se pueden expedir mandamientos solicitando la anotación en los siguientes casos

1. Demandas ordinarias vigencia 10 años
  2. Embargos preventivos vigencia 3 meses
  3. Embargo practicado vigencia 4 años
- Los plazos de vigencia son a partir de su presentación en el Registro.

### Materia Penal y Laboral

en materia penal :

- Decreto de embargo (vigencia tres meses) si tiene más de un dueño cuatro años
- Embargo practicado (duración cuatro años)

El penal prescribe a los diez años

### Materia Familiar

Anotaciones de mandamientos tienen vigencia de diez años y se gravará si una de las partes es propietario registral



# Centro de Información Jurídica en Línea



## Materia Agraria

se tomará por demanda ordinaria y su vigencia es de diez años

## Tránsito

- Los mandamientos de alcaldía de faltas y contravenciones y de tránsito duran dos años.
- Las infracciones por colisión o multa fija prescriben en dos años
- Dichas anotaciones pueden eliminarse por mandamiento de cancelación.

## **29. Cuando se puede gravar un vehículo**

1. Juicio ejecutivo simple : solo cuando el demandado es propietario registral
2. Demanda ordinaria : solo cuando el demandado es el propietario registral, caso contrario se cancela presentación
3. Quiebra : solo cuando el demandado es el propietario registral caso contrario se cancela su presentación. Se debe gravar índice de deudores.
4. Insolvencia : solo cuando el demandado es propietario registral, caso contrario se cancela su presentación. Se debe gravar índice de deudores
5. Proceso abreviado : solo cuando el demandado es propietario registral
6. Acción civil resarcitoria : solo cuando el demandado es propietario registral.
7. Familia : solo cuando una de las partes es propietario registral, caso contrario se cancela su presentación .
8. Juicio ejecutivo prendario : se grava siempre que exista un gravamen prendario
9. Ejecución de sentencia : se grava siempre, si el demandado no es propietario registral se advertirá a la autoridad judicial dicha situación
10. Lesiones culposas : siempre se grava, pues la demanda recae sobre el vehículo, no a la persona.
11. Infracciones a la ley de tránsito : se grava siempre.

## **30. Levantamiento**

Levantamiento de infracciones se levantan con :



# Centro de Información Jurídica en Línea



- Mandamiento de levantamiento judicial
- Certificación extendida por seguridad vial

## FUENTES CITADAS:

- 1 Registro Nacional de Costa Rica. 24 de octubre de 2006.  
<http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/general/general.htm>
- 2 Registro Nacional de Costa Rica. 24 de octubre de 2006.  
<http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/general/definiciones.htm>
- 3 Registro Nacional de Costa Rica. 24 de octubre de 2006.  
<http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/general/aranceles.htm>
- 4 Registro Nacional de Costa Rica. 24 de octubre de 2006.  
<http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/tramites/tramites.htm>
- 5 Registro Nacional de Costa Rica. 24 de octubre de 2006.  
<http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/tramites/tramites.htm>
- 6 Registro Nacional de Costa Rica. 24 de octubre de 2006.  
[http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/tramites/contrato\\_fidecomiso.htm](http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/tramites/contrato_fidecomiso.htm)
- 7 Registro Nacional de Costa Rica. 24 de octubre de 2006.  
[http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/tramites/mandamiento\\_judicial.htm](http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/tramites/mandamiento_judicial.htm)
- 8 Registro Nacional de Costa Rica. 24 de octubre de 2006.  
[http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/tramites/retiro\\_sin\\_inscribir.htm](http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/tramites/retiro_sin_inscribir.htm)
- 9 Registro Nacional de Costa Rica. 24 de octubre de 2006.  
[http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/tramites/conseciones\\_maritimo\\_terrestres.htm](http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/tramites/conseciones_maritimo_terrestres.htm)
- 10 Registro Nacional de Costa Rica. 24 de octubre de 2006.  
[http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/tramites/cancelacion\\_parciales\\_gravamenes.htm](http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/tramites/cancelacion_parciales_gravamenes.htm)
- 11 Registro Nacional de Costa Rica. 24 de octubre de 2006.  
[http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/tramites/cedulas\\_hipotecarias.htm](http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/tramites/cedulas_hipotecarias.htm)
- 12 Registro Nacional de Costa Rica. 24 de octubre de 2006.  
[http://www.registronacional.go.cr/htm/muebles/info\\_muebles.htm](http://www.registronacional.go.cr/htm/muebles/info_muebles.htm)
- 13 Registro Nacional de Costa Rica. 24 de octubre de 2006.  
<http://www.registronacional.go.cr/htm/muebles/imagenes/orgamueb.gif>
- 14 Registro Nacional de Costa Rica. 24 de octubre de 2006.  
<http://www.registronacional.go.cr/htm/inmuebles/general/aranceles.htm>
- 15 Registro Nacional de Costa Rica. 24 de octubre de 2006.  
<http://www.registronacional.go.cr/htm/muebles/tramites/vehiculos.htm>