

➤ **Circular 004 - 91,**
"Reformas a la Ley de BANHVI"

Por medio de Ley #7208, de 10 de Enero de 1991, se modifica la Ley del Sistema Financiero Nacional para la vivienda (Ley 7052 de 13 de noviembre de 1986), por lo que se estima conveniente que los señores Registradores y Certificadores, tomen nota de lo siguiente:

I. BONO FAMILIAR:

Se observa lo siguiente.

A. Inscripción:

- Si los beneficiarios vienen adquiriendo, el inmueble se inscribirá a nombre de los cónyuges (casos de matrimonio) y a nombre de la mujer (caso de unión de hecho). Artículo # 56.

- Si el inmueble ya esta inscrito a nombre de el o los beneficiarios, continuará inscrito igual.

- Si la causa adquisitiva es donación o compra con recursos propios (ver plan de inversión) y se constituye bono familiar, el inmueble se inscribirá a nombre de él o los beneficiarios.

- En estos casos se deberá efectuar lo siguiente:

a) Afectar a patrimonio Familiar (matrimonio o unión de hecho)

b) En la parte de gravámenes se operara el siguiente movimiento, cuyo código es JR y contendrá la siguiente información:

-BONO FAMILIAR "LEY # 7208"

-LIMITACIONES BANHVI

INICIO.....VENCIMIENTO.....

B.) Limitaciones: (artículo #169)

- En todos los casos en que se otorgue Bono Familiar, en otras operaciones financiadas por el Sistema a través de entes autorizados, (ejemplo: hipotecas a mutuales u otros entes) y en los prestamos puentes se consignarán.

"Limitaciones BANHVI)" indicando su fecha de inicio y de vencimiento. Estas están referidas a la prohibición de enajenar o gravar el inmueble sin autorización escrita del acreedor, hasta por un periodo de quince años.

- Igual limitación soportara aquellos inmuebles que hayan sido adquiridos mediante alguna otra forma de financiamiento del sistema, por medio de entes autorizados (ejemplo: Mutuales, etc..)

- Cuando al Registro se presenten documentos en que se grave o traspase una propiedad sujeta a Limitaciones del BANHVI, (sea con hipoteca a favor del BANHVI o entidad autorizada), no solo, no se inscribirá el documento, si no que se cancelará su asiento de presentación al Diario.

- Cuando se presenten mandamientos de embargos sobre inmuebles afectos a Bono Familiar, se anotará y enviará nota a la autoridad judicial remitente, ya que estos bienes son inembargables por terceros acreedores.

C. Exenciones (Con declaratoria de interés social). (Artículos #145 y 146).

- Las inscripciones de escrituras principales o adicionales en que exista declaratoria de interés social estarán exentas totalmente del pago de derechos y timbres.

- También estarán exentos los "prestamos puente o interinos", lo cual se determinará a través del Plan de Inversión.

- Estas exoneraciones se aplicarán en aquellos actos que, aún constando en la misma escritura, no fueran producto directo del financiamiento otorgado por el Sistema. (Deberán verificarse a través del Plan de Inversión).

- El tope máxima para declaratorias de interés social, no puede exceder el limite actualmente establecido de 1.116.000,00, 9inmueble o condominio). Si sobrepasa este monto, pagará la totalidad de los derechos y timbres.

II. Derechos y Timbres: (cuando no hay declaratoria de interés social, artículo #148).

Los traspasos hechos entre terceros con hipoteca a favor de una entidad autorizada en que no exista declaratoria de interés social, pagarán la totalidad de derechos y timbres.

III. Cancelación de Hipotecas Bono Familiar (Artículo #3):

Visto que se condona al pago del Bono Familiar, a las personas que lo hubieran recibido antes de la promulgación de esta Ley, se podrá proceder a la cancelación de las hipotecas otorgadas mediante Bono Familiar, a solicitud de parte (acreedor y deudor), en escritura pública o por medio de la presentación del documento que motivo la hipoteca con razón de fecha cierta.

Debe llamarse la atención en el sentido de que cuando se cancelan estas hipotecas de BONO FAMILIAR, EL INMUEBLE DEBE SEGUIR AFECTO A LIMITACIONES DEL BANHVI, por el mismo plazo de la hipoteca.