


REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL



CIRCULAR No.006-98



DE:  DIRECCION REGISTRO PUBLICO PROPIEDAD INMUEBLE.

A : REGISTRADORES, JEFES DE GRUPO, DEPARTAMENTO ASESORIA JURIDICA Y COORDINADOR GENERAL.

ASUNTO: REFORMAS INTRODUCIDAS POR LA LEY REGULADORA DEL MERCADO DE VALORES, No. 7732 de 27 de enero de 1998.

FECHA: 6 de febrero de 1998.

VER CIRCULAR 048-98

Favor tomar nota de lo siguiente:

Mediante la Ley No. 7732, denominada LEY REGULADORA DEL MERCADO DE VALORES, publicada en el Diario Oficial La Gaceta No. 18 del 27 de enero último, se produjeron importantes reformas y derogaciones que involucran la actividad registral, tanto en materia mercantil, como en bienes inmuebles.

En lo que concierne a la propiedad inmueble, el artículo 190 de dicha Ley, cuya aplicación rige para los documentos referidos a la formalización de créditos dispuso lo siguiente:

PRIMERO: PAGO DE DERECHOS DE REGISTRO:

En el inciso a) de dicho artículo, se reforma el cobro del Timbre del Registro Nacional, siendo en consecuencia que el artículo 1, Tabla II, último párrafo de la Ley de Aranceles del Registro Público, Ley No. 4564 del 29 de abril de 1970, se reformó de la siguiente manera:

a) Hipotecas y cesiones de crédito (menos de ₡100.000,00). Constituidas a particulares o en general a diversas personas jurídicas, cuyos montos no excedan de **CIEN MIL COLONES (₡100.000,00)**, continúa vigente el cálculo que contiene la Tabla II de dicho arancel.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL



b) **Hipotecas y cesiones de crédito** (más de ₡100.000,00). Constituidas a particulares o en general, a diversas personas jurídicas, cuyos montos sean superiores de **CIEN MIL COLONES** (₡100.000,00) su cobro se aplicará sobre el total: por millar 0,50 a menos de 5 años y 1,00 para hipotecas superiores a 5 años plazo.

c) **Pago de derechos por concepto de pago de constitución de hipotecas por cédula y pago de cancelación de hipotecas comunes o de cédulas.**

Se pagará así:

i. **Constitución de hipotecas por cédula** se deberá cobrar ₡2.00 por cada 1.000,00.

ii **Cancelación de cédulas hipotecarias** estarán exentas de **derechos**, siempre y cuando en el mismo documento en que se solicite la cancelación, o en documento adjunto, se venga formalizando otro crédito hipotecario.

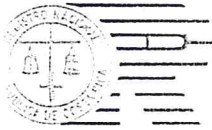
iii. **Cancelación de hipotecas comunes** estarán exentas de **derechos**, siempre y cuando en el mismo documento en que se solicite la cancelación, o en documento adjunto, se venga formalizando otro crédito hipotecario.

iiii. Tanto en los documentos de cancelación de cédulas hipotecarias, o en los de cancelación de hipoteca común, que se otorguen únicamente para esos efectos (documentos ad-hoc), estarán exentos del pago de derechos **únicamente cuando las partes o el (los) notario(s) otorgante(s) de los mismos hagan constar que la cancelación obedece a la gestión de un crédito hipotecario que se está formalizando con alguna persona física o jurídica, debiéndose indicar el nombre o razón social de la misma.** Caso contrario, se seguirán cobrando los derechos y timbres en la misma forma que se realizaba antes de la publicación de la expresada Ley (numerales 19 y 30 de la Tabla II de la Ley de Aranceles del Registro Público).

SEGUNDO: PAGO DEL TIMBRE FISCAL.

También es parte de las reformas introducidas por dicha Ley, la **exención del cobro del Timbre Fiscal.** Con respecto a este punto, rigen las siguientes directrices:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL



a) Toda operación relativa a: inscripción, cancelación, cesión o modificación de garantía hipotecaria, solicitada para la consecución de un préstamo, estará exenta del pago del Timbre Fiscal.

b) Para que proceda la aplicación de la exoneración del Timbre Fiscal, es necesario que las partes indiquen o en su defecto, que el(los) notario(s) de(n) fe de que la operación correspondiente a las enunciadas en el inciso a) inmediato anterior, se realiza tendiente a la "consecución de un préstamo" con una persona física o jurídica, debiendo indicarse el nombre o razón social de la misma.

Todos los demás casos, deberán pagar el Timbre Fiscal como se calculaba antes de las reformas que introdujo dicha Ley.

c) En los documentos que contengan las operaciones del inciso a) de este acápite, sean: inscripción, cancelación, cesión o modificación de garantía hipotecaria y además, se venga constituyendo un crédito, automáticamente se le exonerará del cobro correspondiente al Timbre Fiscal. Por ejemplo, en el caso de que se cancele una hipoteca y se constituya otra en el mismo documento o en documento adjunto a favor de una persona física o jurídica, no es necesario aclaración alguna.

La presente circular tiene su fundamento en lo que al respecto estipulan los artículos 190 y 197 de la Ley No. 7732, que es la Ley Reguladora Del Mercado De Valores y 31 y 32 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, la cual rige con respecto a las reformas aquí relacionadas, a todos los documentos otorgados a partir del día 27 de enero de 1998.

Atentamente,