

CIRCULAR DRI-007-2018

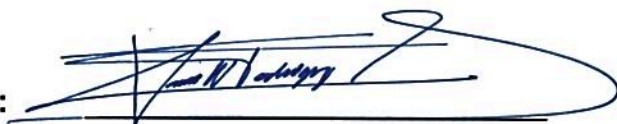
DE: MSc. Oscar Rodríguez Sánchez
Director

PARA: Subdirección Registral, Coordinación General, Asesoría Jurídica, Normalización Técnica, Jefes de Registradores, Registradores y Biblioteca.

ASUNTO: Modificación de alcances del punto 3.- de la Circular DRI-013-2017, en la condonación total de hipotecas vía exhorto.

FECHA: 19 de julio de 2018

FIRMA:



Con ocasión de la aplicación de los alcances de la Ley N° 9409 (Autorización al Instituto de Desarrollo Rural (INDER) para que condone las deudas adquiridas antes del 31 de diciembre de 2005 con el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) por el otorgamiento de tierras) y su Reglamento (que es Decreto Ejecutivo N° 40351-MAG), se vuelve necesario modificar lo dispuesto por el punto 3.- de la Circular DRI-013-2017, únicamente en cuanto a la cancelación total de hipotecas.

Esto es así, ya que a partir de lo normado por los artículos 2 y 5 de esta ley, resulta obligatorio para el INDER proceder de manera oficiosa y como parte de su actividad ordinaria, a solicitar a este Registro por la vía del exhorto, la cancelación total de hipotecas que se da como consecuencia de la condonación total de las deudas, de aquellas obligaciones de personas físicas o jurídicas beneficiarias de tierra, cuyo monto total adeudado a la fecha de entrada en vigencia de esta ley sea inferior o igual a seis millones de colones.

En tal sentido, al haber dispuesto esta ley que las cancelaciones totales de hipoteca que regula, constituyen una actividad normal del INDER, su rogación vía exhorto estará exenta del pago de toda clase de impuestos,

tasas y contribuciones especiales directas o indirectas, nacionales o municipales, según regula el inciso e) del artículo 17 de la Ley N° 9036.

En razón de lo anterior y de conformidad con los alcances de los incisos f) y g) del artículo 8 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, se emite la siguiente disposición de carácter administrativo para una adecuada y normalizada aplicación de lo dispuesto por los artículos 2 y 5 de la Ley N° 9409 y su Reglamento dictado mediante Decreto Ejecutivo N° 40531-MAG:

1.- Se MODIFICAN los alcances del punto **"3.- PAGO DE DERECHOS Y TIMBRES"** de la Circular DRI-013-2017, en el sentido de que quedan **exentas** del pago de toda clase de impuestos, tasas y contribuciones especiales directas o indirectas, nacionales o municipales, **únicamente** las cancelaciones totales de hipotecas que en razón de la aplicación de la Ley N° 9409, realice el INDER **por medio de exhorto**.

No se aplicará esta exoneración para el caso de cancelaciones parciales de hipoteca que se den en razón de la Ley de cita, toda vez que estas se deben otorgar mediante **escritura pública**.

2.- En lo demás, quedan incólumes las restantes disposiciones contenidas dentro de la Circular que se modifica.