



Jorge Mora C.
Registrador Nº 41
Grupo Nº 4

CIRCULAR No. 45-DRP

DE: DIRECCIÓN REGISTRO PÚBLICO

PARA: REGISTRADORES, COORDINADOR GENERAL Y ASESORIA JURIDICA

ASUNTO: CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO EN UN INMUEBLE QUE
SOPORTE LIMITACIONES DEL BANHVI

De conformidad con los artículos 16 de la Ley No. 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas y 45 del Reglamento del Registro Público, que es Decreto Ejecutivo No. 9885-J de 16 de abril de 1979 y sus reformas, las circulares que emita esta Dirección son de acatamiento obligatorio. Pese a ello y por costumbre, se han aplicado disposiciones y lineamientos emanados por instituciones estatales, las cuales no han sido ratificadas por esta Dirección. Tal es el caso de la circular No. G.G. 704-93, emitida por la Gerencia General del Banco Hipotecario de la Vivienda, con fecha 14 de octubre de 1993, mediante la cual, entre otras disposiciones, exige que debe darse el requisito de comparecencia del representante del BANHVI en la escritura de constitución del nuevo gravamen en un inmueble que soporta limitaciones del BANHVI.

En este caso y, al igual que en los casos en que existan limitaciones tales como las del INVU, IMAS, etc., esta Dirección es del criterio que no es necesario que comparezca el respectivo personero, ya que si el notario da fe de que existe acuerdo de la respectiva Institución, mediante el cual se concede la autorización, basta con dicha dación de fe, en virtud de que el Notario está plenamente facultado para ello, de conformidad con lo que al efecto dispone el artículo 1 de la Ley Orgánica del Notariado.

Por lo anterior y, en virtud de que la citada disposición no es vinculante para este Registro, no debe exigirse la comparecencia del personero.

San José, 13 de setiembre de 1994.