

CIRCULAR DRI-011-2016

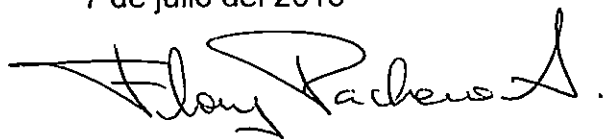
**De:** Licda. Flory Pacheco Sánchez  
Subdirectora Registro Inmobiliario

**Para:** Coordinación Registral Inmobiliaria, Jefes de Registradores,  
Registradores, Asesoría Jurídica, Asesoría Técnica, Biblioteca

**Asunto:** CÓDIGO DE INSCRIPCIÓN M7  
HIPOTECA LEGAL ARTÍCULO 169 BIS LEY 7052

**Fecha:** 7 de julio del 2016

**Firma:**



De conformidad con los alcances de los incisos c), f) y g) del artículo 8 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, Decreto Ejecutivo N°35509-J, se emite la siguiente circular de alcance administrativo:

La Ley N° 9351, LEY PARA GARANTIZAR EL BUEN USO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, publicada en La Gaceta N°99 del 24 de mayo del 2016, y que rige a partir del 24 de junio del 2016, en su artículo 2 adiciona el artículo 169 de la Ley N° 7052, que es Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del 13 de noviembre de 1986, hace referencia a que las sumas que se lleguen a adeudar al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) por concepto de devolución o reintegro del bono familiar de vivienda y por incumplimiento de las obligaciones reguladas en dicha ley constituirán hipoteca legal preferente sobre los inmuebles objeto de dicho subsidio estatal.

En lo que interesa, el párrafo final del artículo 169 BIS de la Ley N° 7052, dispone:

*"... Cuando el Registro inmobiliario inscriba las escrituras en las cuales se formalice el otorgamiento del subsidio del bono familiar de vivienda, inscribirá también, sobre el inmueble, la existencia de una hipoteca legal preferente de acuerdo con el presente artículo, vigente durante diez años. El Registro inmobiliario deberá llevar a cabo dicha inscripción de oficio, aunque la escritura no haga referencia a ella. En ningún caso, se podrá cancelar la hipoteca, antes de su vencimiento, sin la autorización expresa del Banhvi."*

**POR TANTO**, con la finalidad de aplicar correctamente lo dispuesto en la citada norma, se instruye a los registradores para que utilicen el código **M7 -HIPOTECA LEGAL ARTICULO 169 BIS LEY 7052-**, al inscribir los documentos otorgados a partir del 24 de junio del 2016, y relacionados con el otorgamiento del subsidio del bono familiar de la vivienda, indicando en todos los casos la fecha de inicio y de vencimiento de dicho gravamen.