

CIRCULAR DRP-14-2008 R

Fecha: 14 de agosto de 2008

ASUNTO:

Primero: Fe notarial en personerías de sociedades y poderes inscritos

Segundo: Notarios inhabilitados que consignan razones notariales

Tercero: Aumento del tope de Vivienda de Interés Social

Cuarto: Inclusión de medida correcta del resto reservado, siendo ese el único defecto que impide la inscripción.

Se emiten criterios de conformidad con el artículo 16 de la Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, No. 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas:

Primero. A efecto de modificar la circular registral de esta Dirección DRP-17-2003, que exige indicar consecutivo y secuencia de las inscripciones de las personerías de las sociedades y la de poderes inscritos en el sistema automatizado de Personas Jurídicas y con fundamento en los artículos 40 y 84 del Código Notarial, les comunico lo siguiente:

- a) En cuanto a la dación de fe notarial, consignada en los distintos documentos que se inscriben en este Registro, referente a las personerías de las sociedades (miembros de Junta Directiva o apoderados) **se aclara** que es suficiente indicar que la personería se encuentra inscrita, citando el tomo y el asiento respectivo únicamente o indicando el número de cédula jurídica que corresponda.
- b) En lo que respecta a la dación de fe de otro tipo de personerías que constan en el Registro de Personas Jurídicas, tales como: poderes, tutelas, curatelas, etc, es suficiente que el notario de fe indicando el tomo y el asiento de inscripción que las generaron.

En lo que no se modifica, queda vigente dicha Circular DRP-17-2003.

Segundo. Se les instruye **que son válidas y por lo tanto se deben aceptar**, las razones notariales consignadas por los notarios que se encuentran inhabilitados, **siempre y cuando estuviesen habilitados al momento de otorgamiento de la escritura.**

Al respecto, el voto N° 253-2004 dictado por el Tribunal de Notariado en San José, a las 9 horas y 45 minutos del 07 de octubre de 2004, indica en lo que interesa:

“... debe entenderse que cuando se suspende a un notario, es en relación con la prestación de nuevos servicios que se le rueguen, más no con respecto a las diligencias necesarias que deba hacer para culminar una labor anteriormente encomendada, **labor respecto de la cual no rige la suspensión.**” (la negrilla no es del original)

Tercero. Para lo de su competencia, les informo que en **La Gaceta N° 148 del 01 de agosto de este año**, la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la vivienda, publicó el acuerdo N° 4, aprobado en sesión 51-2008, artículo 5°, del 16 de julio último, mediante el cual informa a la colectividad, entre otras cosas, lo siguiente:

“5°... 1) Fijar el tope de vivienda de interés social en la suma de veintisiete millones ciento sesenta mil colones exactos (24.160.000,00 colones)”

Dichos acuerdo rigen a partir de su publicación (01 de agosto de 2008). Ruego tomar nota de lo anterior, para efectos de la calificación registral.

Cuarto. De conformidad con lo que indica el artículo 6 de la Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público, No. 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas, se les autoriza a incluir la medida correcta del resto reservado, siempre y cuando ese sea el único defecto que impide la inscripción de un **documento (de primera o ulterior presentación)**. Al respecto, deberá el registrador respectivo, hacer la operación aritmética de disminución del lote o lotes y consignar la medida resultante del resto de finca.

Además, se deberá hacer lo siguiente:

Consignar una marginal donde indique la medida correcta del resto reservado que motiva la inscripción; imprimiendo esa marginal y agregándola al testimonio inscrito, indicando al notario autorizante que tome nota de la misma a efecto de que realice la corrección que a él le corresponde.