

# **CANCELACION O RETIRO SIN INSCRIBIR DE LIMITACIONES EN OPERACIONES DE CREDITO SIN SUBSIDIO**

## **I. REQUISITOS DOCUMENTALES**

1. Escritura (original)
2. Estudio de registro de la propiedad con no más de 8 días de emitido (original)
3. Fotocopia de microfilm emitida por Registro Público de la operación en que se formalizó el crédito. Este requisito deberá aportarlo únicamente en los casos cuando deba realizar un retiro sin inscribir.
4. Copia de la escritura de cancelación del crédito. Este requisito deberá aportarlo únicamente si el crédito se canceló en una escritura previa.

## **II. OBSERVACIONES PARA EL NOTARIO**

1. Las limitaciones únicamente se podrán cancelar en aquellos casos de operaciones de crédito sin subsidio de vivienda y siempre y cuando el crédito que las originó se haya cancelado.
2. Si la cancelación del crédito se hizo en una escritura previa debe aportar copia de esa escritura de cancelación.
3. Si las limitaciones están anotadas lo que procede es confeccionar una escritura de retiro sin inscribir parcial o total según sea el caso. El retiro sin inscribir total debe hacerse en aquellos casos en que la escritura de formalización del crédito haya sido únicamente para formalizar el caso de una persona. El retiro sin inscribir será parcial si el documento de formalización del bono de vivienda es de varias personas.
4. Los beneficios fiscales (exención de impuesto de traspaso y derechos de Registro) provenientes de la declaratoria de interés social únicamente aplican para aquellas operaciones de formalización de bono. Los actos subsiguientes autónomos formalizados posteriormente como la cancelación de limitaciones no se benefician de las citadas exenciones tributarias.
5. El representante del BANHVI no puede otorgar poder especial dentro del cuerpo de la escritura para subsanar defectos de la misma. Cualquier corrección por nota deberá ser suscrita por el representante del BANHVI en aquellos casos que así sea requerido por la normativa notarial.( Ver directriz N. 009-98 de la Dirección de Notariado)
6. Con el fin de agilizar el trámite le solicitamos que la escritura esté en letra legible.
7. Tome nota que el BANHVI NO TIENE SERVICIO DE FOTOCOPIADO.

## **III. MANIFESTACION DEL REPRESENTANTE DEL BANHVI.**

1. Si las limitaciones están inscritas el representante del BANHVI debe manifestar que: “ en virtud de haberse cancelado la operación de crédito que originó las limitaciones y no haber mediado bono de vivienda en esta operación solicita se cancelen las limitaciones inscritas en citas Tomo \_\_\_\_Asiento \_\_\_\_Consecutivo \_\_\_\_Secuencia \_\_\_\_Subsecuencia.
2. Si las limitaciones están anotadas el representante del BANHVI debe manifestar que: “en virtud de haberse cancelado la operación de crédito que originó las limitaciones y por no haber mediado bono de vivienda en esta operación autoriza el retiro sin inscribir (parcial o total según sea el caso) del documento anotado al Tomo \_\_\_\_Asiento \_\_\_\_.

## **IV. PERSONERIA DEL BANHVI**

GERARDO HERNANDEZ QUIROS, mayor, casado una vez, funcionario bancario, vecino de Cartago, Urbanización el Carmen de la entrada principal 300 metros este, cédula de identidad número 3-188-1298. Apoderado General sin límite de suma con facultades suficientes para este acto del Banco Hipotecario de la Vivienda, cédula jurídica 3-007-078890-29. Poder inscrito en la Sección Mercantil del Registro Público: TOMO 904, FOLIO 20, ASIEN TO 25.

## **V. PROCEDIMIENTO PARA LA FIRMA**

El notario deberá solicitar cita en la Asesoría Legal del BANHVI al teléfono **527 74 00** extensión 651. El día de la cita la escritura será revisada y el protocolo le será firmado por el representante del BANHVI. Le solicitamos ser puntual de lo contrario deberá trasladarse su cita para otra oportunidad.

**Si la escritura no se ajusta a los parámetros anteriormente establecidos o tiene algún otro defecto no le será autorizada y deberá solicitar una nueva cita.**