

CANCELACIÓN O RETIRO SIN INSCRIBIR DE LIMITACIONES

I. REQUISITOS DOCUMENTALES.

1. Escritura (original)
2. Estudio de registro de la propiedad con no más de 8 días de emitido (original)
3. Carta autorizando el levantamiento de limitaciones o indicando que la operación de bono del beneficiario se encuentra anulada (original)
4. Fotocopia de microfilm emitida por Registro Público de la operación en que se formalizó el bono de vivienda. Este requisito deberá aportarlo **únicamente en dos casos:** 1) cuando el bono haya sido para “compra de lote”, “compra de lote y construcción” o “compra de vivienda existente”, 2) cuando deba realizar un retiro sin inscribir.

II. OBSERVACIONES PARA EL NOTARIO.

1. Las limitaciones únicamente se podrán cancelar siempre y cuando la operación se encuentre anulada en el Sistema del BANHVI.
2. Si en la operación de formalización que originó las limitaciones el bono fue otorgado para “compra de lote”, “compra de lote y construcción” o “compra de vivienda existente” en la escritura deberá comparecer el dueño anterior del inmueble indicando si está de acuerdo en que el inmueble siga perteneciendo al beneficiario pues ya se le canceló el precio de venta o si por el contrario se debe rescindir la compraventa. (Si al comprador ya le pagaron, con una carta autenticada donde está de acuerdo es suficiente).
3. Si en el gravamen de habitación familiar los beneficiarios son menores de edad, deberá necesariamente utilizar el formato notarial que tenemos a su disposición en la Asesoría Legal. Si son mayores deben comparecer.
4. 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 bono haya sido únicamente para formalizar el caso de un beneficiario. El retiro sin inscribir será parcial si el documento de formalización del bono de vivienda es de varios beneficiarios.
5. 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.
6. 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.
7. Con el fin de agilizar el trámite le solicitamos que la escritura esté en letra legible.

III. MANIFESTACION DEL REPRESENTANTE DEL BANHVI.

1. Si las limitaciones están inscritas el representante del BANHVI debe manifestar que: “en virtud de haberse anulado la operación del bono de vivienda y consecuentemente no haberse girado los recursos del bono de vivienda a señor(a)..., 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 anulado la operación del bono de vivienda y consecuentemente no haberse girado los recursos del bono de vivienda a señor(a)..., autoriza el retiro sin inscribir (parcial o total según sea el caso) del documento anotado al Tomo... Asiento...”
3. Si usted se ubica en la hipótesis del apartado 3 del punto II anterior, las manifestaciones del representante del BANHVI se encuentran contenidas en el formato notarial.

IV. PERSONERÍA DEL BANHVI.

GERARDO HERNÁNDEZ QUIRÓS, mayor, casado una vez, funcionario bancario, vecino de Cartago, Urbanización el Carmen, de la entrada principal 300 metros este, cédula de identidad número TRES – CIENTO OCHENTA Y OCHO – MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO. Poder inscrito en la Sección Mercantil del Registro Público: al TOMO novecientos cuatro, FOLIO veinte, ASIEN TO veinticinco, en su condición de APODERADO GENERAL con facultades suficientes para este acto del BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA, cédula de persona jurídica número TRES - CERO CERO SIETE - CERO SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA. Domicilio social: Barrio Dent, San Pedro de Montes de Oca, de la Facultad de Derecho de la UCR, 200 metros oeste y 100 metros norte.

V. PROCEDIMIENTO PARA LA FIRMA.

El notario deberá verificar cada uno de los parámetros anteriormente indicados, **PREVIAMENTE A SOLICITAR LA CITA EN LA ASESORÍA LEGAL DEL BANHVI**. La escritura será revisada y firmada el mismo día, para lo cual deberá solicitar la cita en la Asesoría Legal del BANHVI al teléfono **2 527 74 00** extensión 651, 652 o 653. Las citas se darán únicamente los días martes de 8:30 a.m. a 11:30 a.m. y los miércoles de 2:00 p.m. a 4:30 p.m. 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.