



TRASPASO DE INMUEBLES AUTORIZADOS POR SENTENCIA (DIVORCIOS, SEPARACIONES JUDICIALES, SUCESIONES)

I. REQUISITOS DOCUMENTALES

1. Escritura ((protocolo)
2. Estudio de registro de la propiedad con no más de 8 días de emitido
3. Fotocopia de la sentencia o ejecutoria (para los casos de divorcio o separación judicial)
4. Fotocopia de la sentencia o de la resolución que autoriza separarse de la prosecución del juicio (para los casos de sucesorios) y la resolución donde se hace la declaratoria de los herederos.

II. OBSERVACIONES PARA EL NOTARIO

1. Con el fin de que la Ejecutoria en procesos de divorcio o separación judicial sea inscrita en Registro Público deberá confeccionar una escritura en la que comparezca el representante del BANHVI autorizando la inscripción de la citada ejecutoria. Ambos documentos deberán presentarse conjuntamente al Registro Público.
2. Si se trata de un proceso sucesorio en sede judicial en el cual el juez autorizó la separación de la prosecución del juicio para que los herederos tomen los acuerdos correspondientes, en la escritura debe comparecer el representante del BANHVI autorizando la adjudicación del inmueble a favor de los herederos.
3. Si se trata en un proceso sucesorio en sede notarial igualmente en la escritura debe comparecer el representante del BANHVI autorizando la adjudicación del inmueble a favor de los herederos.
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 es el caso de esta adjudicación). no se benefician de las citadas exenciones tributarias, razón por la cual no puede indicar que esta escritura se encuentra exenta.
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 EN EL BANHVI NO HAY SERVICIO DE FOTOCOPIADO

III. MANIFESTACION DEL REPRESENTANTE DEL BANHVI.

1. El representante del BANHVI debe manifestar que: “en virtud de la resolución de _____ hora del día _____ emitida por el Juzgado de _____, autoriza la adjudicación que del inmueble matrícula de folio real _____, se hace a favor de _____”.
2. Los adjudicatarios deben manifestar que: “conocen y aceptan las limitaciones que pesan sobre el inmueble que se adjudican”

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, ASIENTO 25.

VI. PROCEDIMIENTO PARA FIRMA

El notario deberá solicitar cita en la Asesoría Legal del BANHVI al teléfono **527 74 00** extensión 651, 652 o 653. Los días de firma son **Martes** de 8:30 a.m. a 11:30 a.m. y **Miércoles** de 1:30 a 4:30. 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.