

AUTORIZACION DE ESCRITURAS DE SEGREGACION

I. REQUISITOS DOCUMENTALES

1. Escritura (Protocolo)
2. Estudio de registro de la propiedad con no más de 8 días de emitido (puede ser de internet)
3. Carta de autorización para segregar

II. OBSERVACIONES PARA EL NOTARIO

1. En los casos de segregaciones el inmueble que quedará soportando las limitaciones puede ser tanto el lote segregado como el resto reservado, lo anterior dependiendo de lo que se haya indicado en la carta de autorización, en vista de lo anterior Usted debe tener presente que para que la escritura le sea autorizada debe ser formalizada en las mismas condiciones que están indicadas en la carta de autorización, de tal forma que:
 - Las medidas y los números de plano tanto del lote segregado como del resto reservado deben coincidir con lo autorizado en la carta.
 - Las limitaciones deben continuar gravando el lote que se indique en la carta de autorización (lote segregado o resto reservado).
 - En caso de que el inmueble tenga una casa, el lote sobre el cual quedan las limitaciones debe ser en el que esté construida la vivienda. Si la naturaleza del inmueble indicada en el estudio de Registro no señala que es “terreno con casa”, usted deberá incluir en la escritura una rectificación de naturaleza con vista en el respectivo plano.
2. Si además de la segregación va a hacer donación o venta debe tener claro que el lote que se dona o vende no puede ser aquel sobre el cual quedan las limitaciones sino el que queda libre de las mismas según se indica en la carta de autorización.
3. 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 segregación). no se benefician de las citadas exenciones tributarias, razón por la cual no puede indicar que esta escritura se encuentra exenta.
4. 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 No.009-98 DNN)
5. Con el fin de agilizar el trámite le solicitamos que la escritura esté en letra legible.

III. MANIFESTACIONES DEL REPRESENTANTE DEL BANHVI

El representante del BANHVI debe manifestar que: “autoriza la segregación y que las limitaciones permanecen por el plazo de Ley sobre (1) el lote segregado o (2) el resto reservado” (lo anterior dependiendo de lo que indique la carta de autorización)

IV. PERSONERIA DEL BANHVI

Walter Muñoz Caravaca, cédula de identidad número UNO, CERO OCHO DOS CUATRO, CERO TRES DOS SEIS, casado una vez, Ingeniero Civil, vecino del cantón de Grecia; APODERADO GENERAL con facultades suficientes para este acto del **Banco Hipotecario de la Vivienda**, cédula jurídica 3-007-078890. Citas del poder: **2022-766505-1-2** En su condición de APODERADO GENERALISIMO con facultades suficientes para este acto del BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA,

V. PROCEDIMIENTO PARA FIRMA

Por medio del correo electrónico dirigido a legalescrituras@banhvi.fi.cr se estarán recibiendo -para visto bueno- los borradores de escritura con los documentos de respaldo.