

LEY N° 4564

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

La siguiente: **LEY DE ARANCELES DEL REGISTRO PUBLICO**

Artículo 1.- Pago del arancel

Todos los documentos presentados para su inscripción en el Registro Público y las certificaciones expedidas por él, pagarán de acuerdo con el arancel registral aquí estipulado. Para la eliminación y creación de tributos presentes o futuros, deberá considerarse lo aquí dispuesto en cuanto al presente arancel y la simplificación de trámites notariales y registrales. Deberá adecuarse el porcentaje mencionado en los artículos 2 y 3 de esta ley.

Así reformado por el artículo 179 del Código Notarial, N°. 7764, del 17 de abril de 1998.

Artículo 2.- Cálculo del arancel

a) Los documentos sujetos a inscripción o anotación pagarán un mínimo de dos mil colones (₡2.000,00), salvo que le corresponda pagar una suma mayor según el presente arancel o esté exento del pago de derechos de Registro.

b) Actos o contratos que impliquen traspaso. Pagarán cinco colones por cada mil colones (₡5,00 x 1000) o fracción de millar: todas las operaciones de propiedad que constituyan traspaso o cambio de titular de su dominio, conforme a los artículos 2° y siguientes de la ley N° 6999 del 3 de setiembre de 1985. Este cálculo se basará en el mayor valor o estimación dado por las partes en el acto o contrato o el que conste en el Registro Único de Valores. Para este efecto, el Registro Nacional fungirá como auxiliar de la Administración Tributaria.

c) Operaciones que no constituyen traspaso. Pagarán un colón por cada mil colones (₡1,00 x 1000) o fracción de millar:

1.- Los actos o contratos de hipotecas, cédulas hipotecarias, arrendamientos, cesiones, ampliaciones de crédito y prórrogas.

2.- La afectación al régimen de propiedad horizontal: de acuerdo con el valor del condominio, asignado en la escritura.

3.- La inscripción de constitución de concesiones en la zona marítimo-terrestre y Golfo de Papagayo, así como las cesiones de estas.

d) La constitución, los nombramientos, las prórrogas del plazo social, los poderes y las modificaciones del pacto social de las sociedades mercantiles en el Registro Mercantil,

incluso los aumentos de capital, pagarán por cada inscripción de documento relativo a una misma persona jurídica, una suma única equivalente a la décima parte del salario base definido en la ley N° 7337, del 5 de mayo de 1993. Dichas inscripciones estarán exentas del pago del timbre agrario creado por la ley N° 5792, del 1° de setiembre de 1975. Los honorarios aplicables serán determinados por las partes.

e) Otras operaciones.

Cualquier operación distinta de las indicadas, de asociaciones civiles, mercantiles, personas, propiedad inmueble, concesiones de la zona marítimo-terrestre y Golfo de Papagayo, adicionales, expedición de cédulas jurídicas y gestiones administrativas que no sean ocursores ni estén motivadas en errores registrales, pagará dos mil colones (₡2.000,00).

f) Certificaciones.

1.- Por las certificaciones de entrega inmediata de que el solicitante tiene o no bienes inscritos a su nombre, se pagarán cien colones (₡100,00) por solicitud.

2.- Por las certificaciones de fincas, historial, literal, gravamen, personería y de cualquier otro tipo, se pagarán trescientos colones (₡300,00) por cada inmueble o personería.

3.- La Junta Administrativa del Registro Nacional proporcionará, gratuitamente, y por medios magnéticos, la información contenida en sus bases de datos, a las entidades del Sistema Bancario Nacional, el Instituto de Vivienda y Urbanismo, el Instituto Mixto de Ayuda Social, el Instituto de Desarrollo Agrario, el Instituto Nacional de Seguros, la Caja Costarricense de Seguro Social y las entidades autorizadas del Sistema Nacional Financiero para la Vivienda que requieran información atinente a si un solicitante de crédito posee o no bienes inscritos a su nombre o el detalle de estos en relación, sea declarada o no interés social la operación, para que puedan expedir las certificaciones requeridas para otorgar créditos y otras operaciones afines; lo anterior siempre que exista conexión entre dichas entidades y la base de datos del Registro Nacional.

g) Cancelación de gravámenes y anotaciones. Estará exenta la cancelación total o parcial de gravámenes o anotaciones.

Así reformado por el artículo 179 del Código Notarial N°. 7764, del 17 de abril de 1998

Artículo 3.- Anotación e inscripción

Todos los actos o contratos inscribibles en el Registro Público deberán cancelar, al ser presentados, todos los tributos, timbres e impuestos respectivos, los cuales se cancelarán mediante entero bancario. A los tributos y timbres podrá aplicárseles un descuento de un seis por ciento (6%).

El Registro Público no inscribirá documentos que deban satisfacer dichos tributos, timbres e impuestos, pero hayan dejado de cubrirlos íntegramente y cancelará el asiento de presentación de los documentos recibidos en estas

condiciones, si el interesado no cubriere el faltante en el término de tres meses calendario, contados a partir de la fecha de presentación del documento.

Cuando en un documento consten varios actos o contratos, se procederá a sumar el monto de cada uno. Si se tratare de valores consignados en moneda extranjera, el arancel se calculará mediante la conversión de esta moneda a colones, conforme al tipo de cambio oficial vigente a la fecha de otorgamiento del acto o contrato.

Así reformado por el artículo 179 del Código Notarial N°. 7764, de 17 de abril de 1998

Artículo 4°.- Registro Único de Valores

Créase el Registro Único de Valores de bienes inmuebles en el Registro Nacional. Estará conformado por el valor más alto resultante de la estimación o el precio del acto o la transacción que se opere sobre el inmueble y el que conste en el Registro de Valores de la Dirección General de Tributación Directa, que se actualizará con la suma de los montos de las hipotecas que sobre el bien se constituyan e inscriban.

Esta información es pública y el Registro Nacional la hará pública por medio de su base de datos.

Así reformado por el artículo 179 del Código Notarial, N°. 7764, del 17 de abril de 1998.

Artículo 5°.- Oficina de tasación

De lo percibido por concepto del arancel registral, la Junta Administrativa del Registro Nacional destinará las sumas necesarias para la contratación del personal técnico, técnico-registral y profesional requerido para instalar la Oficina de Tasación, la Oficina de Contabilidad, las cajas auxiliares y los respectivos programas de cómputo necesarios para agilizar la recaudación del arancel creado en esta ley, simplificar el servicio al usuario; así como contratar al personal necesario a fin de mejorar los servicios de recepción de documentos y atención al público.

Así reformado por el artículo 179 del Código Notarial, N°. 7764, del 17 de abril de 1998.

Artículo 6°.- Devolución de arancel

En el caso de pago en exceso del arancel registral, cabrá devolución a los interesados que la soliciten.

Así reformado por el artículo 179 del Código Notarial N°. 7764 del 17 de abril de 1998

Artículo 7°.- Cobro y recaudación

Autorízase a los bancos del Sistema Bancario Nacional para cobrar y recaudar el arancel creado en esta ley, suscribir cualquier convenio y su posterior transferencia a la Junta Administrativa del Registro Nacional, siempre que los bancos estén

conectados con los sistemas que utiliza el Registro Nacional para este efecto y cumplan todas las disposiciones de seguridad empleadas por él.

Así reformado por el artículo 179 del Código Notarial, N°. 7764, del 17 de abril de 1998.

Artículo 8.- Registro de firmas de notarios

El Registro debe llevar un registro alfabético de las firmas de los notarios para ser consultadas en caso de duda por los registradores, quienes suspenderán la inscripción de los documentos cuyas firmas notariales sean notoriamente distintas de las registradas. Será obligación del notario si se operare un cambio en su firma, ponerlo en conocimiento del Registro; pues de no comunicarlo, se suspenderá la inscripción de las escrituras autorizadas con la nueva firma.

Así reformado por el artículo 179 del Código Notarial, N°. 7764, del 17 de abril de 1998

Artículo 9.- Exenciones

Quedan vigentes las exenciones tributarias referidas en el artículo 20 de la ley N° 6575 del 27 de abril de 1981; el artículo 2° de la ley N° 7293, del 3 de abril de 1992, así como la constitución de gravámenes en garantía de excarcelaciones, certificaciones y mandamientos provenientes de autoridades judiciales en materia penal, de trabajo, agraria y de familia.

Así reformado por el artículo 179 del Código Notarial, N°. 7764, del 17 de abril de 1998.

Artículo 10.- Se autoriza al Poder Ejecutivo para recibir en arrendamiento de los Bancos: Nacional de Costa Rica, Anglo Costarricense y Crédito Agrícola de Cartago, o de la Caja Costarricense de Seguro Social o el Instituto Nacional de Seguros, hasta la suma de un millón quinientos mil colones (₡ 1.500,000.00), que el Ejecutivo pagará en veinte cuotas fijas semestrales de "₡110,372.65 cada una, que comprenden amortización e intereses al ocho por ciento anual sobre los saldos de capital adeudados.

La suma que el Poder Ejecutivo reciba en arrendamiento se destinará, de manera exclusiva, a completar la suma necesaria para la remodelación del edificio comprado al Banco de Costa Rica con base en las disposiciones de la ley N° 3869, de 18 de mayo de 1967, para alojar en las oficinas del Registro Público, así como también para adquirir el mobiliario y equipo que requiere esta dependencia para prestar sus servicios al público en forma eficiente.

Artículo 11.- Se autoriza a los departamentos comerciales de los bancos citados en el artículo anterior, para que concedan el referido crédito a un plazo de diez años, distribuido su monto entre las tres instituciones, en las cantidades que determinen de

común acuerdo sus Juntas Directivas. El monto de las cuotas a que se refiere el artículo primero será dividido de acuerdo con el crédito concedido por cada Banco.

Artículo 12.- Se autoriza al Poder Ejecutivo y a los Bancos citados, para compensar las sumas correspondientes a las cuotas indicadas en el artículo décimo de esta ley, con parte igual al Impuesto sobre la Renta que los Bancos Nacional de Costa Rica, Anglo Costarricense y Crédito Agrícola de Cartago, deban pagarle al Estado, a partir de la terminación del período fiscal en el que se formalice este crédito.

Si el Impuesto sobre la Renta que deben pagar las instituciones mencionadas en cualquier semestre, fuere inferior al monto de las cuotas de intereses y amortización correspondientes a cada una de ellas, de acuerdo con la suma arrendada, tal diferencia quedará como un crédito a favor del Banco respectivo y será igualmente compensado con el Impuesto de la Renta correspondiente a los semestres subsiguientes. Estas diferencias devengarán intereses del 8% anual. La compensación que se establece respecto al Impuesto de la Renta, operará también en el caso de que dicho impuesto llegare a ser sustituido por otro diferente en el futuro.

En cuanto al Banco Anglo Costarricense se refiere, las disposiciones de esta ley no modifican en absoluto la compensación establecida a su favor con base en el Impuesto de la Renta, originado en el traspaso al Poder Ejecutivo del edificio situado en la ciudad de San José, frente a la Avenida Central, entre calles primera y tercera, a que se refiere la ley N° 3266 de 30 de enero de 1964.

Artículo 13.- El inmueble adquirido por el Estado en virtud de la ley N° 3869 antes citada, así como el edificio que en él se construya y sus demás instalaciones, mobiliario y equipo, será destinado exclusivamente a alojar las oficinas del Registro Público.

DEROGADO párrafo 2: de este artículo por el 18 de la Ley N°. 5695 del 28 de mayo de 1975.

Artículo 14.- Los Bancos quedan facultados también para conceder los créditos a que se refiere esta ley, en los términos y condiciones que juzguen convenientes, a efecto de asegurar el debido cumplimiento de los propósitos señalados en esta ley.

Artículo 15.- Deróganse los artículos 1° , 3° y 5° de la ley N° 1234 de 29 de noviembre de 1950 reformada por ley N° 1942 de 4 de octubre de 1955 y por ley N° 2005 de 20 de febrero de 1956; igualmente se deroga la ley N° 37 de 6 de noviembre de 1923. Esta última ley, para casos posteriores a la vigencia de la presente. Igualmente se derogan todas aquellas leyes de carácter general o especial, referentes a exenciones de derechos de Registro, las cuales en adelante se regirán únicamente por esta ley de aranceles.

Artículo 16.- Lo ingresos adicionales que se obtengan con la promulgación del Arancel contenido en el artículo 1º. de esta ley, se destinarán de preferencia para mejorar la organización del Registro Público y darle sustento económico al Registro Nacional.

El Poder Ejecutivo presentará los proyectos de presupuesto respectivos, dentro de los 60 días siguientes a la vigencia de esta ley.

Artículo 17.- Esta ley rige a partir de su publicación.

Transitorio I.- Los actos o contratos pendientes de pago total o parcial al momento de promulgación de esta ley, tendrán el plazo de un año para pagar lo adeudado, conforme a la legislación anterior. Transcurrido dicho plazo, deberán pagar de acuerdo con la presente ley.

A fin de inscribir los documentos presentados antes de la promulgación del Código Notarial y que se encuentren defectuosos por falta de pago de derechos de registro o del impuesto de traspaso, estos estarán exonerados del pago de recargos, intereses o multas.

Así adicionado por el artículo 189 del Código Notarial, N°. 7764, del 17 de abril de 1998

Transitorio II.- En el plazo de tres meses contados desde la publicación del Código Notarial, la Dirección General de Tributación Directa trasladará, al Registro Nacional, los valores que ahí consten. Cumplido lo anterior, dentro del mismo plazo, las municipalidades transferirán al Registro los valores de los inmuebles declarados voluntariamente por cada contribuyente.

Así adicionado por el artículo 189 del Código Notarial, N°. 7764 del 17 de abril de 1998

Transitorio III.- Para efectos de la aplicación de esta ley, mientras no esté en funcionamiento el Registro Único de Valores, el cálculo del arancel se basará en el mayor valor dado por las partes en el acto o contrato o el constante en el Registro de Valores de la Dirección General de Tributación Directa o en la municipalidad respectiva.

Así adicionado por el artículo 189 del Código Notarial, N°. 7764, del 17 de abril de 1998.

Comuníquese al Poder Ejecutivo,

Asamblea Legislativa. __ San José, a los veintisiete días del mes de abril de mil novecientos setenta.

JOSE LUIS MOLINA QUESADA,
Presidente.

ARNULFO CARMONA BENAVIDEZ,
Primer Secretario.

MARIO CHARPENTIER GAMBOA,
Segundo Secretario.

Casa Presidencial .--- San José, a los veintinueve días del mes de abril de mil novecientos setenta.

Ejecútese y Publíquese
J.J. TREJOS FERNANDEZ

El Ministro de Gobernación,
Policía Justicia y Gracia,
CRISTIAN TATTENBACH YGLESIAS

Rige y fecha de publicación
12-5-70
Revisado por /*ANB Y AJP