

13 de junio de 2002  
DF-0897-2002

Señores  
Jefes de Crédito  
ENTIDADES AUTORIZADAS

Estimados señores

Se ha estado presentando en la revisión de expedientes, núcleos en que se postula la madre o el padre con los hijos, siendo que el estado civil de ambos es casado (aunque se encuentren separados). Si existen bienes inmuebles a favor de uno u otro deberá procederse como sigue:

1. Si el propietario adquirió soltero sea **por compraventa o por donación** y después cambia de estado civil, tiene libre disponibilidad de los bienes. Deberá determinarse la fecha de la adquisición del inmueble, ya sea mediante estudio registral o copia de microfilm de la escritura de adquisición.
2. Si el propietario adquirió mediante **compraventa** siendo casado y después cambia de estado civil a: separado judicialmente, divorciado o viudo(a), debe corregir su estado civil en el Registro Público **mediante sentencia judicial que así lo ordene.** Esto no se aplica si adquirió el inmueble **por donación, aunque fuese casado.**
3. Si el propietario adquirió el inmueble por compraventa casado una vez y está separado de hecho, **deben ambos cónyuges ir ante un notario público y realizar un acto de capitulaciones matrimoniales, e inscribirlas, en relación al artículo 37 del código Familia.**
4. **El procedimiento de renuncia de bienes gananciales es nulo si éste no se inscribe aunque comparezcan ambos cónyuges ante un notario.** (CIRCULAR DRP-008-97 del 4 de abril de 1997 de la Dirección del Registro Público, basado en Sentencia de la Sección Tercera del Tribunal Superior Contencioso Administrativo del 9 de marzo de 1995)

En cuanto al aporte que el beneficiario debe realizar para completar la solución habitacional y este es significativo con relación a su estrato de ingreso, deberá justificarse debidamente la procedencia de tales recursos. Podríamos, encontrarnos ante un ocultamiento de ingresos. Si el aporte se realiza con materiales de construcción deberá verificarse la cuantía y valor de los mismos y si estos pueden utilizarse para el inicio de la construcción. En dicho, caso el beneficiario deberá iniciar el proyecto habitacional con sus propios recursos.

Por lo anterior, les solicito que comuniquen a conocimiento de sus agencias y sucursales el alcance de esta disposición.

Atentamente,

Lic. Alexis Solano Montero  
**JEFE ANÁLISIS Y CONTROL**

Fc.: Lic. Juan de Dios Rojas Cascante, Director FOSUVI  
BANHVI-EXPRESS