

26 de julio de 2007
DF-CI-1582-2007

Señores
Directores o Jefes de Crédito
Entidades Autorizadas
Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
Presente

Estimados señores:

Para los casos de bonos otorgados pero desviados, y para compra de lote a fin de otorgarles a las familias el segundo bono o el remanente de bono, los beneficiarios deben imponer nuevas limitaciones sobre su propiedad, por el plazo establecido en el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero para la Vivienda.

Sin embargo, en la mayoría de esos casos, la propiedad se encuentra con limitaciones inscritas, provenientes de la formalización del primer subsidio de bono familiar de vivienda, por lo que se torna necesario cancelar estas primeras limitaciones, con el fin de inscribir unas nuevas por un plazo de diez años, el cual debe iniciar en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución de este otro subsidio, debiendo realizarse en el mismo acto notarial.

Se deberá prestar especial atención en los casos de constitución de un crédito hipotecario, adicional al otorgamiento del subsidio, pues se debe consignar en la escritura del nuevo crédito y bono como base de remate el monto del crédito más el subsidio otorgado (remanente, bono desviado o segundo bono). Si la operación se refiere solamente al otorgamiento del subsidio (sin crédito) no es necesario consignar base de remate, ya que no es procedente.

Lo anterior, con el fin de que las Entidades Autorizadas tomen las medidas necesarias al formalizar las operaciones indicadas anteriormente, y evitar inconvenientes con las inscripciones de estas escrituras ante el Registro Público.

Para los casos ya formalizados, y consignados como defectuosos por el Registro Público, debido a que no se cancelaron las limitaciones preexistentes sobre la propiedad, estos deberán corregirse mediante escritura adicional, con la comparecencia del representante del BANHVI cancelando las primeras por imposición de unas nuevas limitaciones de ley.

Atentamente,

Martha Camacho Murillo, MBA.
Directora FOSUVI

MCM/hmc



Archivo