



Informe de Investigación

Título: Directrices sobre la inscripción de fideicomisos

Rama del Derecho: Derecho Registral.	Descriptor: Documentos registrables.
Tipo de investigación: Compuesta.	Palabras clave: Registro Nacional, Superintendencia de Entidades Financieras (SUGEF), Registro Nacional. Bienes Inmuebles, Bienes Muebles.
Fuentes: Normativa.	Fecha de elaboración: 11 – 2010.

Índice de contenido de la Investigación

1 Resumen.....	1
2 Normativa.....	2
a)DIRECTRIZ RIM-DIR-001-2010.....	2
b)DIRECTRIZ RIM-DIR-002-2010.....	4
c)DIRECTRIZ DRBM-DIR-004-2010.....	5
d)CIRCULAR EXTERNA SUGEF 010-2010.....	6

1 Resumen

El presente informe es sobre la Inscripción de los Fideicomisos en la SUGEF contiene las Directrices del Registro Nacional de la Propiedad y SUGEF. Los mismos se obtuvieron de las páginas oficiales de estas instituciones (<http://www.registronacional.go.cr/> y <http://www.sugef.fi.cr/>) y explican el accionar interno y externo en este caso de inscripciones.



2 Normativa

a) **DIRECTRIZ RIM-DIR-001-2010**

DE: Óscar Rodríguez Sánchez. Dirección Registro Inmobiliario.

PARA: Subdirección Registral, Coordinación Registral Inmobiliaria, Jefes de Registradores, Registradores, Departamento Legal, Dirección de Regionales, Biblioteca.

ASUNTO: Unificación de criterios en materia de Fideicomiso.

FECHA: 7 de abril del 2010.

VB° Director:

Con el fin de mejorar procedimientos y unificar criterios de aplicación general en el Registro Inmobiliario, se dispone:

1. De conformidad con el artículo 15 de la Ley N° 8204 "*Ley sobre Estupefacientes, Sustancias Psicotrópicas, Drogas de Uso no Autorizado, Actividades Conexas, Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo*", las personas, físicas o jurídicas, que desempeñen las actividades de administración de fideicomisos o de cualquier tipo de administración de recursos, efectuadas por personas, físicas o jurídicas, que no sean intermediarios financieros, y no se encuentren supervisadas por alguna de las superintendencias existentes en el país, deberán inscribirse ante la SUGEF. De manera tal que el notario deberá dar fe de la existencia de la mencionada inscripción. En tratándose de intermediarios financieros, supervisados por alguna de las superintendencias existentes en el país, el notario dará fe de esa condición.

2. El traspaso en propiedad fiduciaria, de conformidad con el artículo 636 del Código de Comercio solo exige la inscripción del bien a nombre del fiduciario en su calidad de tal, por lo tanto el ámbito de calificación del registrador se debe circunscribir a determinar la legitimación del Fideicomitente, el nombre y calidades completas del fideicomitente, fideicomisario y fiduciario.

3. Este tipo de acto se encuentra exento del pago de derechos y timbres, salvo los timbres del Colegio de Abogados, de conformidad con lo que establece el artículo 662 del Código de Comercio. Sin embargo si se presenta el contrato de fideicomiso al Registro deberá cancelarse la suma de un colón por cada mil en timbres de Registro Nacional de conformidad con lo que se establece en la Circular DGRN-01-2003, y el artículo 2° inciso c) punto 1 de la Ley de Aranceles, aunque en el documento conste que del contrato de fideicomiso no debe tomar nota el Registro.

4. Es procedente traspasar bienes a un fideicomiso, aún en el caso de que el fideicomitente no sea el propietario registral; en la escritura tendrá que comparecer el dueño autorizando el acto.

A la hora de la devolución del bien el registrador deberá revisar el histórico para devolver el mismo



al propietario registral. Si se devuelve el bien a una persona diferente, se debe tipificar el título traslativo de dominio, y cancelar lo correspondiente a derechos de registro, timbres e impuestos de transferencia. El estado civil es relevante en el fideicomitente para efectos del traspaso en propiedad fiduciaria o devolución del bien fideicometido, en tratándose de bienes gananciales.

5. El fiduciario así autorizado en el contrato de fideicomiso, puede donar, enajenar o gravar el bien, esta facultad deberá ser verificada por el notario cartulante de conformidad con lo que establece el artículo 40 del Código Notarial.

6. Si se transmite un bien que se encuentra en propiedad fiduciaria no es necesario verificar si el fideicomitente se encuentra vivo a la hora de otorgar un traspaso.

7. De conformidad con lo establecido en el artículo 637 del Código de Comercio, las personas jurídicas pueden recibir bienes en propiedad fiduciaria siempre que los estatutos así lo autoricen, facultad que deberá ser revisada por el notario a la hora de otorgar la escritura.

8. En el caso de traspasos de un bien fideicometido a otro fideicomiso o a un tercero diferente al fideicomitente original, se debe cancelar lo correspondiente a derechos de registro, timbres e impuestos de transferencia, de conformidad con el artículo 662 del Código de Comercio, que indica “cuando el fiduciario traspase los bienes fideicometidos a un tercero diferente del fideicomitente original se deberá cancelar la totalidad de los cargos por concepto de derechos de registro y demás impuestos que correspondan por esa segunda inscripción”.

9. No es necesaria la comparecencia del fideicomisario en un traspaso o devolución de los bienes fideicometidos.

10. Para realizar la sustitución del fiduciario debe seguirse el procedimiento indicado en el punto uno de ésta circular.

11. En caso de remate extra-judicial de un bien dado en fideicomiso, deberá presentarse al registro una escritura pública donde comparezcan el fiduciario y el adquirente, y cancelar los derechos de registro, timbres e impuestos de traspaso que correspondan.

Rige a partir de su publicación. Publíquese de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley N° 8220 del 4 de marzo del 2002.

Msc. Óscar Rodríguez Sánchez, Director.—1 vez.—O. C. 10-0001.—Solicitud N° 43895.—C-68020.—(IN2010030312).

PUBLICADA EN LA GACETA N° 75 DE 20 ABRIL 2010



b) DIRECTRIZ RIM-DIR-002-2010

DE: Msc. Oscar Rodríguez Sánchez
DIRECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO

PARA: Subdirección Registral, Coordinación Registral Inmobiliaria, Jefes de Registradores, Registradores, Departamento Legal, Dirección de Regionales, Biblioteca.

ASUNTO: ACLARACIÓN A DIRECTRIZ RIM-DIR-001-2010
FECHA: 31 DE MAYO DEL 2010-06-16

Con el fin de mejorar los procedimientos y no entorpecer el tráfico inmobiliario, en concordancia con la circular, emitida por la Superintendencia General de Entidades Financieras, identificada como SUGEF 010-2010 en fecha 03 de mayo del 2010, respecto a la inscripción de Fiduciarios en dicha entidad, se dispone:

Se adiciona el punto uno de la directriz RIM-DIR-001-2010, con un segundo párrafo en el siguiente sentido:

“En los casos de fideicomisos constituidos de conformidad con lo que establece el artículo 648 del Código de Comercio y limitados a la función que establece dicho artículo, **EL notario deberá dar fe con vista en el contrato de fideicomiso, que el mismo es de garantía o si es de otro tipo de fideicomiso que el fiduciario no se encuentra sujeto a la administración de recursos o regencia de recursos financieros y por lo tanto no requiere su inscripción como tal ante la SUGEF.”**

Lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los criterios registrales emitidos por la Dirección General DGRN-004-2010 y DGRN-006-2010.

En todo lo demás se mantiene vigente la directriz emitida.



c) DIRECTRIZ DRBM-DIR-004-2010

DE: DIRECCIÓN DE BIENES MUEBLES

PARA: REGISTRADORES EN GENERAL

ASUNTO: ACLARACIÓN A DIRECTRIZ DRBM-DIR-002-2010

FECHA: 01 DE JUNIO DEL 2010

Con el fin de mejorar los procedimientos, en concordancia con la circular emitida por la Superintendencia General de Entidades Financieras, identificada como SUGEF 010-2010 de fecha 03 de mayo del 2010, respecto a la inscripción de Fiduciarios en dicha entidad, se dispone:

Adicionar el punto uno de la directriz DRBM-DIR-002-2010, con un segundo párrafo en el siguiente sentido:

“En los casos de fideicomisos constituidos de conformidad con lo que establece el artículo 648 del Código de Comercio y limitados a la función que establece dicho artículo, **El notario deberá dar fe con vista en el contrato de fideicomiso, que el mismo es de garantía o si es de otro tipo de fideicomiso que el fiduciario no se encuentra sujeto a la administración de recursos o regencia de recursos financieros y por lo tanto no requiere su inscripción como tal ante la SUGEF.”**

Lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los criterios registrales emitidos por la Dirección General DGRN-004-2010 y DGRN-006-2010.

En todo lo demás se mantiene vigente la directriz emitida.

Rige a partir de su publicación, Publíquese de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley N°8220 del 04 de marzo del 2002.

**Msc. Mauricio Soley Pérez, Director,
REGISTRO BIENES MUEBLES.**

d) CIRCULAR EXTERNA SUGEF 010-2010

03 de mayo del 2010

AL PÚBLICO EN GENERAL

El Intendente General de Entidades Financieras

Considerando que:

1. La "Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo", Ley N° 8204 y sus reformas, estipula en su artículo 15 que las personas físicas u jurídicas que desempeñen alguna de las siguientes actividades y no se encuentren supervisadas por alguna de las superintendencias existentes en el país, deberán inscribirse ante la SUGEF, sin que por ello se interprete que están autorizadas para operar:

- "a) Operaciones sistemáticas o sustanciales de canje de dinero y transferencias, mediante instrumentos tales como cheques, giros bancarios, letras de cambio o similares.*
- b) Operaciones sistemáticas o sustanciales de emisión, venta, rescate o transferencia de cheques de viajero o giros postales.*
- c) Transferencias sistemáticas sustanciales de fondos, realizadas por cualquier medio.*
- d) Administración de fideicomisos o de cualquier tipo de administración de recursos, efectuada por personas, físicas o jurídicas, que no sean intermediarios financieros.*
- e) Remesas de dinero de un país a otro"*

2. El reglamento general a la "Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo", decreto N° 31684-MP-MSP-H-COMEX-S, en el artículo 16 circunscribe las operaciones de los fideicomisos o administración de recursos a "aquellas relacionadas con el encargo por cuenta y a nombre de un tercero para el manejo de la regencia de activos financieros; es decir, de inversiones mobiliarias tales como acciones, bonos, certificados de inversión y cualquier otro tipo de obligaciones, estarán sometidas a las disposiciones establecidas en la Ley N° 8204. Igualmente quedan comprendidas dentro de esa ley, los fideicomisos o la administración de cualquier numerario, independientemente si éste es nacional o extranjero, o de que éstos se encuentren representados por títulos o valores negociables, en una cuenta electrónica, o en cualquier otro medio que sirva para su identificación, transferencia o negociación".

3. El fideicomiso de garantía, constituido de conformidad con lo que establece el segundo párrafo del artículo 648 del Código de Comercio, según el cual "puede constituirse un fideicomiso sobre bienes o derechos en garantía de una obligación del fideicomitente con el fideicomisario", no supone la administración de recursos, siempre y cuando, la única función del fiduciario sea, tal como lo establece el párrafo indicado, "proceder a la venta o remate de los bienes en caso de incumplimiento", sin que se realice en ningún momento administración de recursos por parte del

fiduciario, lo cual debe quedar claramente establecido en el contrato.

4. De conformidad con el artículo 13 del reglamento general a la "*Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo*", las personas físicas o jurídicas que desempeñen alguna de las actividades previstas en el artículo 15 de dicha ley, en forma sistemática o substancial, deben inscribirse en el Registro que para ese efecto llevará la SUGEF, siempre y cuando no se encuentren supervisadas por alguna otra de las Superintendencias del país y conforme la definición de sistemática y substancial establecida en el artículo 12 de ese reglamento.

5. EL artículo 1º del Acuerdo SUGEF 11-06 "*Normativa para la inscripción ante la SUGEF de personas físicas o jurídicas que realizan algunas de las actividades descritas en el Artículo 15 de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, Ley N° 8204*", aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante artículo 10, del Acta de la Sesión 597-2006, celebrada el 17 de agosto del 2006 y publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" N° 171, del 6 de setiembre del 2006, establece, para los efectos de los fideicomisos o administración de recursos, que se considera sistemática la formalización de más de dos fideicomisos o de cualquier tipo de administración de recursos según lo indicado en el inciso d) de ese artículo, y se considera substancial cuando la suma de las transacciones realizadas en ese mismo periodo sea mayor a \$100.000.

Aclara:

1. De conformidad con lo que establece el artículo 15 de la "*Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo*", Ley N° 8204 y sus reformas, las personas, físicas o jurídicas, que desempeñen alguna de las actividades que se indican seguidamente y que no se encuentren supervisadas por alguna de las superintendencias existentes en el país, deben inscribirse ante la SUGEF:

- "a) *Operaciones sistemáticas o sustanciales de canje de dinero y transferencias, mediante instrumentos tales como cheques, giros boticarios, letras de cambio o similares.*
- b) *Operaciones sistemáticas o sustanciales de emisión, venta, rescate o transferencia de cheques de viajero o giros postales.*
- c) *Transferencias sistemáticas sustanciales de fondos, realizadas por cualquier medio.*
- d) *Administración de fideicomisos o de cualquier tipo de administración de recursos, efectuada por personas, físicas o jurídicas, que no sean intermediarios financieros.*
- e) *Remesas de dinero de un país a otro"*

2. La inscripción de las personas físicas y jurídicas que establece el artículo 15 citado previamente ante la SUGEF no es una autorización para operar, y la supervisión que ejerce esta Superintendencia es sólo en materia de legitimación de capitales según lo dispuesto en la Ley 8204 citada, por lo tanto, la SUGEF no supervisa los negocios que realizan esas personas físicas y jurídicas, ni su seguridad, estabilidad o solvencia. Las personas que contraten sus servicios lo hacen bajo su cuenta y riesgo.

3. La inscripción ante la SUGEF de las personas físicas o jurídicas que desempeñen la actividad indicada en el inciso d) del artículo 15 de la ley 8204, sea la "Administración de fideicomisos o de



cualquier tipo de administración de recursos", procede cuando el fiduciario o administrador asuma la administración o regencia de recursos financieros. Para estos efectos, debe entenderse por recursos financieros, tal como lo establece el artículo 16 del reglamento general a la "*Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo*", decreto N° 31684-MP-MSP-H-COMEX-S, inversiones mobiliarias tales como acciones, bonos, certificados de inversión y cualquier otro tipo de obligaciones, así como cualquier tipo de numerario, independientemente si éste es nacional o extranjero, o de que éstos se encuentren representados por títulos o valores negociables, en una cuenta electrónica, o en cualquier otro medio que sirva para su identificación, transferencia o negociación.

Las personas físicas o jurídicas que se desempeñen como fiduciarios de "*fideicomisos de garantía*", constituidos de conformidad con lo que establece el artículo 648 del Código de Comercio y limitados a la función que establece dicho artículo, es decir, que no impliquen de manera alguna la administración de recursos, no requieren la inscripción ante la SUGEF al tenor del artículo 15 de la Ley 8204.

Las personas físicas y jurídicas que administren recursos o activos financieros, por cuenta o a nombre de otro, en condición de fiduciarios o de cualquier otra figura jurídica o de hecho, que no se encuentren debidamente inscritos ante la SUGEF o bajo la supervisión de alguna de las Superintendencias existentes en el país, deben suspender tales actividades de inmediato y en caso de que deseen continuar con dichas actividades o cualquier otra de las contempladas en el artículo 15 de la Ley 8204, deben tramitar en forma previa la correspondiente inscripción, cumpliendo para tales efectos con los requisitos que establece el Acuerdo SUGEF 11-06.

Es responsabilidad de toda persona física o jurídica verificar si las actividades que realiza o pretende realizar corresponden a alguna de las actividades que contempla el artículo 15 de la Ley 8204, y en tal caso proceder a tramitar la inscripción en la SUGEF en forma previa a la realización o continuación de tales actividades, cumpliendo para tales efectos con los requisitos que establece el Acuerdo SUGEF 11-06.

Atentamente
José Armando Fallas Martínez
Intendente General.



ADVERTENCIA: El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.