



REGISTRO NACIONAL  
REPUBLICA DE COSTA RICA

0000346

DIRECCION REGISTRO PUBLICO  
DE LA PROPIEDAD MUEBLE

08 ABR. 2010

Recibido: Uelisso

Hora: 11:50m

**CRITERIO REGISTRAL**  
**DGRN-004-2010**

Msc. Oscar Rodríguez Sánchez,  
**Director a.i. Registro Inmobiliario**

Lic. Enrique Rodríguez Morera,  
**Director Personas Jurídicas.**

Msc. Mauricio Soley Pérez,  
**Director Bienes Muebles.**

Lic. Luis Gustavo Álvarez,  
**Director Propiedad Industrial**

Licda. Gabriela Murillo Duran,  
**Directora a.i. Derechos de Autor y  
Derechos Conexos**

ORIGINAL FIRMADO  
Lic. Dagoberto Sibaja Morales



**DE:** Lic. Dagoberto Sibaja Morales  
**Director General**

**FECHA:** 5 de Abril del 2010

**ASUNTO:** Traspaso en Propiedad Fiduciaria.



REGISTRO NACIONAL  
REPUBLICA DE COSTA RICA

## CONSIDERANDO:

I.- Que el fideicomiso de garantía es "el contrato mediante el cual el fiduciante<sup>1</sup> trasfiere la propiedad (fiduciaria) de uno o más bienes a un fiduciario con la finalidad de garantizar con ellos, o con su producido, el cumplimiento de ciertas obligaciones a cargo de aquél o de un tercero, designando como beneficiario al acreedor o a un tercero en cuyo favor, en caso de incumplimiento, se pagará la obligación garantizada, según lo previsto en la convención fiduciaria."<sup>2</sup>

II.- Que el artículo 15 de la Ley 8204 "**LEY SOBRE ESTUPEFACIENTES, SUSTANCIAS PSICOTRÓPICAS, DROGAS DE USO NO AUTORIZADO, ACTIVIDADES CONEXAS, LEGITIMACIÓN DE CAPITALES Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO**", en lo conducente indica:

### "Artículo 15.-

Estarán sometidos a esta Ley, además, quienes desempeñen, entre otras actividades, las citadas a continuación: ...

**d) Administración de fideicomisos** o de cualquier tipo de administración de recursos, efectuada por personas, físicas o jurídicas, que no sean intermediarios financieros.

**Las personas, físicas o jurídicas, que desempeñen las actividades** indicadas en los incisos anteriores de la presente Ley 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; ... La inscripción será otorgada por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, previo dictamen afirmativo de esa Superintendencia, cuando se cumplan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables (el destacado no responde al original).

*(Así reformado por el artículo 2º, punto 1., aparte b) de la Ley de Fortalecimiento de la Legislación contra el Terrorismo, N° 8719 de 4 de marzo de 2009)."*

<sup>1</sup> En el caso de Costa Rica "fideicomitente".

<sup>2</sup> Lisoprawski y Kiper, Fideicomiso, dominio fiduciario, securitización, Depalma, 1996, p. 312.



**REGISTRO NACIONAL**  
REPUBLICA DE COSTA RICA

III.- Que el fideicomiso de garantía se ha perfilado en los últimos años, como una herramienta expedita y eficaz para el aseguramiento de las obligaciones, cuyo uso se ha intensificado a raíz de los beneficios que presenta en relación a las garantías tradicionales como la prenda y la hipoteca, lo que ha generado un aumento en el número de documentos con traspasos en propiedad fiduciaria que el Registro Nacional recibe, resultando necesario establecer parámetros generales para su adecuada calificación.

**POR TANTO:**

Para unificar los criterios de calificación y sin perjuicio de las medidas internas adoptadas por cada Registro, en forma general para la inscripción de bienes, créditos y demás derechos susceptibles de traspaso en propiedad fiduciaria, se deberá:

- 1.- En los casos de personas, físicas o jurídicas, que desempeñen las actividades de administración de fideicomisos, **que no sean** intermediarios financieros, y **no se encuentren supervisadas** por alguna de las superintendencias existentes en el país, **dar fe notarial de la inscripción ante la Sugef** a que alude la Ley 8204.
- 2.- En los casos de personas físicas o jurídicas, **que desempeñen** las actividades de administración de fideicomisos, **que sean intermediarios** financieros y **se encuentren supervisadas** por alguna de las superintendencias existentes en el país, **dar fe notarial de dicha situación.**
- 3.- De conformidad con la legislación vigente, verificada la dación de fe supra indicada y demás requisitos legales pertinentes; se circunscribe el ámbito de calificación del registrador a determinar la legitimación del Fideicomitente, el nombre y calidades completas del fideicomitente, fideicomisario y fiduciario.
- 4.- El traspaso en propiedad fiduciaria 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. No obstante cuando el contrato de fideicomiso se presenta al registro deberá cancelarse la suma de un colon por cada mil en timbres de Registro Nacional de conformidad con lo que se establece en la Circular



**REGISTRO NACIONAL**  
REPUBLICA DE COSTA RICA

DGRN-01-2003 y el artículo 2 inciso c punto 1 de la Ley de Aranceles.

**5.** El traspaso de un bien fideicometido a otro fideicomiso o a un tercero diferente al fideicomitente original debe cancelar derechos, timbres e impuestos de conformidad con el artículo 662 del Código de Comercio.