

## DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN

DGT-R-xxx-2014.—San José, a las xxxx horas del xxx de xxxxx de dos mil catorce.

### Considerando:

I. Que el artículo 99 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, Ley N° 4755 de 3 de mayo de 1971 y sus reformas, faculta a la Administración Tributaria para dictar normas generales para la correcta aplicación de las leyes tributarias, dentro de los límites que fijan las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.

II. Que mediante Ley N° 9069, Ley de fortalecimiento de la gestión tributaria, Alcance N° 143 a La Gaceta 188 del 28 de setiembre de 2012 se modificó el artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, sobre emisión del acto administrativo de liquidación de oficio, disponiendo en su párrafo cuarto:

*“(...) El ingreso respectivo deberá hacerse dentro de los treinta días siguientes, excepto si el sujeto pasivo ha rendido, dentro de ese mismo plazo, las garantías establecidas reglamentariamente, sobre la deuda y sus correspondientes intereses de demora. La Administración Tributaria reembolsará, previa acreditación de su importe, el costo de las garantías aportadas, cuando la deuda sea declarada improcedente por resolución administrativa firme. Cuando la deuda tributaria se declare parcialmente improcedente, el reembolso alcanzará a la parte correspondiente del costo de las referidas garantías.”*

III. Que mediante artículo 38 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios se establece:

*“En los casos y la forma que determine el reglamento, la Administración Tributaria podrá aplazar o fraccionar el pago de las deudas tributarias, incluso por impuestos trasladables que no hayan sido cobrados al consumidor final, y siempre que la situación económico-financiera del deudor, debidamente comprobada ante aquella, le impida, de manera transitoria hacer frente al pago en tiempo.”*

IV. Que mediante resolución DGT-R-034-2013 publicada en La Gaceta N° 186 del 27 de setiembre del 2013 se establece el procedimiento para el otorgamiento de garantías sobre deudas tributarias.

V. Que mediante Directriz N° DGT-05-2014, de fecha 16 de mayo del 2014, se derogó la Directriz N° 05-2012, del 20 de setiembre del 2012, referente al tema de la constitución de garantías para el otorgamiento de ordenes especiales para adquirir mercancías sin el pago de impuestos de ventas y consumo.

VI. Que atendiendo lo indicado anteriormente, la regulación del tema de las garantías en las autorizaciones para las compras sin el pago de impuestos debe retomarse en la presente resolución, ya que de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Reglamento de la Ley del Impuesto General sobre las Ventas y el principio de inderogabilidad singular del reglamento, la Administración Tributaria considera ajustado a la legalidad, exigir la rendición de una garantía de cumplimiento suficiente sobre el impuesto cuyo pago se difiere, en los casos que se indican en el artículo 12 de la presente resolución.

VII. Que mediante los artículos 182 y siguientes del Decreto Ejecutivo N° 38277-H, Reglamento de Procedimiento Tributario, publicado en el Alcance N° 10 a La Gaceta N° 65 del 2 de abril de 2014 se regula lo concerniente a garantías por adeudos tributarios, remitiéndose en el desarrollo de



Gobierno de Costa Rica

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO

algunos aspectos a la resolución general que se dicte, por lo cual conviene derogar la resolución DGT-R-034-2013 para regular en la presente la normativa ahí establecida.

**VIII.** Que los artículos 185 y 186 de la Constitución Política de Costa Rica y el incisos c) y e) del artículo 61 de la Ley 8131 “Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos”, establecen de forma general las facultades de la Tesorería:

*ARTÍCULO 185.- La Tesorería Nacional es el centro de operaciones de todas las oficinas de rentas nacionales; este organismo es el único que tiene facultad legal para pagar a nombre del Estado y recibir las cantidades que a títulos de rentas o por cualquier otro motivo, deban ingresar a las arcas nacionales.*

*ARTÍCULO 186.- La Tesorería está a cargo de un Tesorero Nacional y de un Subtesorero.*

*Ambos funcionarios gozan de independencia en el ejercicio de sus atribuciones, las cuales serán reguladas por la ley. Los nombramientos se harán en Consejo de Gobierno, por períodos de cuatro años, y sólo podrán ser removidos estos funcionarios por justa causa.*

*Ley 8131:*

*Artículo 61.- Atribuciones de la Tesorería Nacional. La Tesorería Nacional tendrá las funciones y los deberes siguientes:*

*a)...*

*c) Procurar el rendimiento óptimo de los recursos financieros del tesoro público.*

*d)...*

*e) Custodiar los títulos y valores del Gobierno de la República o de terceros que se pongan a su cargo; para esto, podrá contratar entidades especializadas en prestar estos servicios, de conformidad con la Ley de Contratación Administrativa y la reglamentación que se emita sobre este particular.*

**Por tanto,**

**RESUELVE:**

**OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS SOBRE DEUDAS TRIBUTARIAS  
Y PARA GARANTIZAR ÓRDENES ESPECIALES DE COMPRA  
EN LA ADQUISICIÓN DE MERCANCÍAS  
SIN EL PAGO DE IMPUESTOS DE VENTAS Y CONSUMO**



Gobierno de Costa Rica

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO

## CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1º.- Definiciones.

Para efectos de esta resolución se definen los siguientes conceptos:

- **Administración Tributaria.** Cualquiera de las Administraciones Tributarias Territoriales adscritas a las Direcciones Regionales y la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales, de la Dirección General de Tributación.
- **Garantía.** Documento de potestad unilateral e irrevocable, emitido por medio de una entidad financiera o aseguradora a favor del Ministerio de Hacienda, en condición de acreedor, para garantizar, durante un lapso específico y hasta por un monto límite la fidelidad en el pago o cumplimiento de una obligación relacionada a una o varias deudas tributarias a cargo del sujeto pasivo, o la autorización a una persona física o jurídica para comprar mercancías sin el pago de impuestos de ventas y consumo.
- **Fiduciario o Garante emisor de la garantía.** Entidad financiera o aseguradora que emite una garantía con la que se compromete ante el Ministerio de Hacienda, al pago de una obligación en caso de que el ordenante que constituyó la garantía incumpla ante la Administración Tributaria con el deber material que avala.
- **Acreedor, Fideicomisario o Beneficiario de las garantías.** El Ministerio de Hacienda, que puede solicitar unilateralmente al ente garante o asegurador la ejecución de la garantía a su favor, cuando se cumplan las condiciones para su ejecución.
- **Deudor, Fideicomitente u Ordenante.** Persona física o jurídica deudora del Fisco que rinde una garantía en condición de ordenante de la misma, a favor del Ministerio de Hacienda.

### Artículo 2º.- Marco de aplicación.

La presente resolución regula lo concerniente al otorgamiento de garantías para la tramitación de fraccionamientos de pago y para efectos de la suspensión del cobro regulada por el artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

De igual manera, en el capítulo segundo se regula el tema del otorgamiento de las garantías establecidas en el artículo 28 del Reglamento a la Ley del Impuesto General sobre las Ventas, referente al otorgamiento de órdenes especiales para adquirir mercancías sin el pago de impuestos de ventas y consumo.

### Artículo 3º.- Orden de prelación

El ofrecimiento de garantías deberá guardar el orden de prelación establecido en el artículo 182 del Reglamento del Procedimiento Tributario, por lo que el interesado deberá justificar ante la Administración Tributaria las razones por las que no pudo otorgar las garantías que precedan a la que ofrece.



#### **Artículo 4º.- Formato del documento donde conste la garantía.**

El documento donde conste la garantía deberá cumplir con los formatos que para tales efectos se detallan en los anexos 1 a 5 de esta resolución. Los formatos en cuestión podrán sufrir variaciones con la simple puesta a disposición de la versión actualizada en el sitio Web de la Administración Tributaria.

En los casos de órdenes especiales para la compra sin el pago de impuestos de ventas y consumo, debe indicarse expresamente en el cuerpo del documento que se utilizará para garantizar esa condición.

#### **Artículo 5º.- Posibilidad de constituir varias garantías**

El interesado podrá otorgar una o más garantías, siempre y cuando cumplan en conjunto con los requisitos establecidos en el artículo 182 y siguientes del Reglamento del Procedimiento Tributario, y en la presente resolución.

#### **Artículo 6º.- Custodia de garantías**

La Tesorería Nacional será el ente encargado de custodiar las garantías a que se refiere la presente resolución, de conformidad con el inciso "e", artículo 61 de la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos No.8131.

#### **Artículo 7º.- Garantías no permitidas.**

En ningún caso de emisión de garantías se admitirán como tales el embargo preventivo ni la prenda o hipoteca sobre bienes muebles, semovientes o inmuebles.

#### **Artículo 8º.- Fideicomisos de garantía.**

Para efectos de los incisos c) y d) del numeral 1) del artículo 182 del Reglamento del Procedimiento Tributario, sobre el fideicomiso de garantía sobre bienes muebles o inmuebles, las deudas que se garanticen no podrán ser inferiores a mil salarios base.

No se admitirá fideicomiso de garantía sobre bienes muebles o inmuebles exentos de estar inscritos ante el Registro Nacional, semovientes, inventarios, cosechas, obras de arte, joyas, productos perecederos, ni sobre bienes o productos que no existan al momento de la constitución de la respectiva garantía.

En todos los casos de constitución de garantías el interesado deberá estar al día en el pago de impuestos tasas y demás tributos que gravan la propiedad de los bienes dados en garantía, así como de las cargas sociales respectivas.

#### **Artículo 9º.- Ejecución de la garantía.**

La garantía se ejecutará de conformidad con las normas que rigen la materia, en las siguientes condiciones:



- a) En caso de fraccionamiento de pago, cuando se tenga por revocada la facilidad de pago, conforme al inciso 1 del artículo 185 del Reglamento del Procedimiento Tributario.
- b) Cuando no se haya prorrogado la garantía o rendido una nueva, con al menos un mes de anticipación al vencimiento de la misma, conforme lo regula el inciso 1) del artículo 183 del Reglamento del Procedimiento Tributario
- c) En caso de tratarse de una garantía para suspender el trámite de cobro, cuando la determinación de oficio adquiriera firmeza.
- d) En caso de garantías en órdenes especiales de compra en la adquisición de mercancías sin el pago de impuestos, cuando se determinare, mediante el debido proceso levantado al efecto, que hubo un uso indebido del beneficio autorizado.

La ejecución de la garantía será ordenada por el Ministerio de Hacienda sin necesidad de previo aviso al interesado y se ejecutará solo por el monto necesario para resarcir a la Administración Tributaria por el monto principal e intereses de la deuda tributaria calculados a la fecha de ejecución de la garantía, entendiéndose ésta como el efectivo depósito del dinero en las arcas del Estado.

Si ejecutada una garantía el monto resulta insuficiente para indemnizar la deuda total, se procederá a imputar el pago primero a los accesorios y luego al principal, continuándose con el cobro correspondiente de la diferencia.

#### **Artículo 10º.- Devolución de la garantía.**

Una vez terminado el trámite que originó el requerimiento de la garantía o solventándose la deuda tributaria en cuestión, o si no hubo necesidad de ejecutar la misma, el interesado podrá retirar el documento original, para lo cual tendrá un plazo de un mes.

## **CAPÍTULO II GARANTÍAS SOBRE DEUDAS TRIBUTARIAS**

#### **Artículo 11º.- Plazo de vencimiento de la garantía en fraccionamientos de pago.**

En caso de fraccionamiento de pago, el plazo de vencimiento de la garantía debe ser de un mes contado a partir de la finalización del plazo otorgado para el fraccionamiento.

#### **Artículo 12º.- Reembolso al interesado del costo de constitución de garantías rendidas cuando la deuda sea declarada improcedente.**

Para los efectos del párrafo final del inciso 1) del artículo 183 del Reglamento del Procedimiento Tributario, el interesado deberá aportar la constancia emitida por el ente garante que indique el monto que cobró al cliente por la constitución de la misma, al momento de rendir la garantía correspondiente. Dicha constancia será la prueba idónea y suficiente para demostrar el costo de constitución que la Administración Tributaria deberá reintegrar al interesado en caso de que la deuda sea declarada improcedente.



Si la deuda resultase parcialmente improcedente se ejecutará la garantía por el monto que sí proceda, deduciendo del mismo el reembolso equivalente al monto del costo de constitución de la garantía, correspondiente a la proporción del monto improcedente de la deuda.

### CAPÍTULO III

#### **GARANTÍAS EN ÓRDENES ESPECIALES DE COMPRA EN LA ADQUISICIÓN DE MERCANCÍAS SIN EL PAGO DE IMPUESTOS DE VENTAS Y CONSUMO**

##### **Artículo 13º.- Emisión de garantías en órdenes especiales de compra.**

El interesado deberá rendir cualquiera de las garantías de cumplimiento de las reguladas en la presente resolución, sobre el impuesto cuyo pago se difiere, para todas las solicitudes de autorización por el sistema de “carta abierta”.

En estos casos, para determinar el monto de la garantía, se le deberá solicitar al interesado que aporte una proyección del monto de las compras que realizará por el período que solicita. Una vez que la Administración cuente con ese dato, procederá a fijar el monto de la garantía que estará entonces constituida por la sumatoria del 13% del monto de las compras estimadas (impuesto de ventas dejado de pagar), mas el monto del impuesto selectivo de consumo, en los casos que proceda, adicionando el cincuenta por ciento de ese monto total, lo cual se considera una cantidad suficiente.

##### **Artículo 14º.- Suspensión de la autorización.**

Cuando se compruebe que hubo uso indebido del beneficio autorizado se debe suspender por tres meses la autorización otorgada.

Esta suspensión se hará mediante resolución razonada dictada al efecto, la cual carecerá de los recursos de ley y en ella se expondrán las razones de hecho y de derecho que llevaron a la suspensión indicada.

Por uso indebido se entiende la utilización de los beneficios económicos ya aprobados, en actividades o compra de bienes que no correspondan a lo aprobado por la Administración Tributaria, o por la adquisición de esos bienes, pero utilizados en fines distintos de lo autorizado.

##### **Artículo 15º.- Derogatoria.**

Deróguese la resolución DGT-R-034-2013 publicada en La Gaceta N° 186 del 27 de setiembre del 2013, así como cualquier disposición relativa a órdenes especiales de compra sin el pago de impuestos que se le oponga.

##### **Artículo 16º.- Vigencia.**

Rige a partir de su publicación. Publíquese. Carlos Vargas Durán, Director General de Tributación.



## Anexo 1 Garantía a Primera Demanda o Compromiso Incondicional de Pago

<b><u>Garantía de Cumplimiento</u></b>			
		<b>Número de Garantía</b>	
		<b>Fecha de Emisión</b>	/ /
<b>Garante emisor:</b>			
		<b>Cédula:</b>	
Se emite la siguiente garantía a favor del <b>MINISTERIO DE HACIENDA, CÉDULA JURÍDICA 2-100-042005</b> , para efectos de: <input type="checkbox"/> Solicitud de Fraccionamiento de Pago conforme al artículo 38 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios. <input type="checkbox"/> Suspensión de cobro administrativo de liquidación de oficio conforme al artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios. <input type="checkbox"/> Autorización de orden especial de compra conforme al artículo 28 del Reglamento de la Ley del Impuesto General sobre las Ventas			
<b>DETALLE DE LA GARANTIA</b>			
<b>Por cuenta de (beneficiario):</b>			
		<b>Cédula:</b>	
<b>Monto límite (en colones)</b>	<b>Monto límite (en letras)</b>		
<b>Vigencia:</b>	<b>A partir de (fecha):</b>	(inclusive)	
	<b>Hasta (fecha) 1/:</b>	(inclusive)	

1/: Hasta la hora de cierre de operaciones en oficinas centrales.

La única condición para hacer efectiva esta garantía será la entrega al ENTE EMISOR y dentro del plazo de vigencia indicado, de una solicitud firmada por el Ministro de Hacienda en función a la fecha de la solicitud, en donde se solicite la ejecución de la garantía por el monto (inferior o igual al garantizado) que cubra lo adeudado a la fecha por el GARANTIZADO. No será requisito la presentación del documento original de la garantía.

El ENTE EMISOR cancelará el importe de esta garantía en un plazo no mayor a cinco días hábiles luego de recibida la solicitud de ejecución de la garantía y no asume ninguna responsabilidad ni obligación de ningún tipo en relación con las razones expuestas por el beneficiario para la ejecución de la garantía. Así también, no asume responsabilidad ni compromiso alguno por la veracidad de las razones expuestas por el acreedor o garante a la hora de solicitarle al ENTE EMISOR hacer efectiva la garantía, ni se obliga a intervenir en inspecciones, ni verificaciones, lo cual queda a riesgo del interesado, en consecuencia el ENTE EMISOR se limitará a ejecutar el pago hasta por la suma expresada y dentro del plazo de validez de la garantía.

En representación de ENTIDAD EMISORA



Gobierno de Costa Rica

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO



## Anexo 2 Aval Bancario o Fianza Solidaria

### “AVAL BANCARIO” o “FIANZA SOLIDARIA”

La entidad (nombre de la entidad emisora que avala), cédula jurídica \_\_\_\_\_, y en su nombre y representación (nombre y calidades del representante de dicha entidad avalista), cédula \_\_\_\_\_, con poderes suficientes para éste acto según consta en documentación aportada ante el notario público (calidades del notario).

### AVALA

Depende del trámite que requiere la garantía:

<b>Suspender la gestión de cobro de un acto administrativo de liquidación de oficio de conformidad con el artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios</b>	<b>Cumplir con requisito para el otorgamiento de fraccionamientos de pago de conformidad con el artículo 38 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios</b>	<b>Garantizar autorización de orden especial de compra conforme al artículo 28 del Reglamento de la Ley del Impuesto General sobre las Ventas</b>
El primer párrafo sería:		
En caso de vencimiento del Aval para suspender la gestión de cobro de un acto administrativo de liquidación de oficio de conformidad con el artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios y no se renueva oportunamente o queda en firme la determinación total o parcialmente y no se ha pagado la deuda determinada por parte del contribuyente...	En caso de incumplimiento a una Solicitud de Fraccionamiento de Pago conforme al artículo 38 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios por parte del contribuyente...	En caso de incumplimiento de la autorización de orden especial de compra conforme al artículo 28 del Reglamento de la Ley del Impuesto General sobre las Ventas por parte del contribuyente...

... (nombre y calidades del contribuyente acreedor) ante al Ministerio de Hacienda, cédula jurídica 2-100-042005, la entidad (nombre de la entidad emisora que avala) se obliga solidariamente a pagar, un monto máximo de (monto en números y letras) colones, a primera demanda y previo requerimiento, en un plazo máximo de 5 días hábiles desde la fecha en que el Ministerio de Hacienda le requiera el cumplimiento. Este requerimiento se efectuará indicando simplemente el importe del pago no efectuado, o las obligaciones no cumplidas por (nombre y calidades del contribuyente acreedor), o monto por el cual responde esta garantía y solicitando el pago del importe correspondiente. No será necesario que el Ministerio de Hacienda realice, antes o después del requerimiento indicado, ningún otro requerimiento de pago ni notificación del inicio de acciones





legales. El presente aval entrará en vigor a partir de la fecha de su otorgamiento, y tendrá validez hasta el día (fecha vencimiento aval). Llegado el vencimiento del presente aval, sí (nombre de la entidad emisora que avala) no ha sido requerido de forma fehaciente, éste caducará y quedará extinguido el presente compromiso y (nombre de la entidad emisora que avala) liberado de todas las responsabilidades contraídas en virtud de este aval. Se señala como domicilio de la (nombre de la entidad emisora que avala), a los efectos correspondientes de éste aval, (dirección).

Otorgado en \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de

(Nombre de la Entidad, sello y firma del /los apoderados)



Gobierno de Costa Rica

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO

### Anexo 3 Prenda de Títulos Valores

#### PRENDA DE TÍTULOS VALORES

Entre nosotros, (calidades del Ministro) en su condición de Ministro de Hacienda a quien se le denominará **ACREEDOR PRENDARIO** y (calidades del contribuyente y de quien firma en su nombre) a quien se le denominará **DEUDOR**, hemos acordado lo siguiente Contrato de Prenda de Títulos Valores conforme a las cláusulas siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** El presente contrato tiene como objeto la entrega y endoso de títulos valores en prenda por parte del **DEUDOR** en favor del **ACREEDOR PRENDARIO**, como garantía de cumplimiento para efectos de (según sea el caso alguno de los siguientes frases: “suspender la gestión de cobro de un acto administrativo de liquidación de oficio de conformidad con el artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios” / “cumplir con requisito para el otorgamiento de fraccionamientos de pago de conformidad con el artículo 38 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios” / “garantizar autorización de orden especial de compra” ).

**SEGUNDA.** El **ACREEDOR PRENDARIO** se obliga a custodiar, guardar y conservar en buen estado el título dado en prenda, así como a notificar a **DEUDOR** en caso de que se deteriore o sufra cambios, y en caso de omisión, él responderá por los daños que éste pudiera tener estando bajo su custodia, así como por el cobro indebido que haga sobre el título, o bien por el no ejercicio de los derechos inherentes al mismo.

**TERCERA.** Las partes acuerdan que en caso de que el valor del Título dado en prenda, llegue a disminuir de manera que no sea suficiente para cubrir el importe de la deuda y un 10% más, el **ACREEDOR PRENDARIO** podrá proceder a la venta de la prenda.

**CUARTA.** Las partes convienen en que en el caso de la venta del título dado en prenda, el producto de la venta será conservado por el **acreedor prendario** en substitución de los títulos vendidos para responder por la presente garantía.

**QUINTA.** El **ACREEDOR PRENDARIO** se obliga a restituir al **DEUDOR** el título dado en prenda el día (    ), previo pago de la obligación principal señalada en la cláusula primera y a liquidarle los gastos que por su conservación hubiera erogado.

**SEXTA.** Los gastos de tramitación de este contrato correrán por cuenta del **DEUDOR**. Los gastos que se generen por rescisión correrán por cuenta del **DEUDOR**.

**SETIMA.** Las partes convienen en que para la interpretación o solución de cualquier controversia emanada del presente contrato se someterán a la jurisdicción de los tribunales respectivos.

Leído el presente contrato, conformes con su contenido valor y fuerza legal, lo firman quienes en él intervinieron, en (    ) a los (    ) días de (    ) de (    ).



## ANEXO 4

### CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES

Entre nosotros, (calidades del Ministro de Hacienda quien firma como representante del Fideicomisario), (calidades del Fideicomitente y de quien firma en su nombre) y (calidades de la institución Fiduciaria y de quien firma en su nombre), hemos acordado lo siguiente:

#### CAPITULO ÚNICO. CONTRATO DE FIDEICOMISO.

Con el propósito de garantizar el cumplimiento de (Fideicomitente) hacia el (Fideicomisario) para efectos de...

*según sea el caso alguno de las siguientes frases:*

“suspender la gestión de cobro de un acto administrativo de liquidación de oficio de conformidad con el artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios”,	“cumplir con requisito para el otorgamiento de fraccionamientos de pago de conformidad con el artículo 38 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios”,	“garantizar autorización de orden especial de compra”
--	---	---

el día de hoy (Fideicomitente) ha traspasado en propiedad fiduciaria a (Fiduciario), el **BIEN FIDEICOMETIDO** que se detalla en la **CLAUSULA SEGUNDA**.

**POR LO TANTO:** Es el deseo de las partes constituir un contrato de fideicomiso irrevocable que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio de Costa Rica y en especial por las siguientes cláusulas:

#### **PRIMERA: DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS PARTES:**

(Fideicomitente), asumiendo el carácter de **FIDEICOMITENTE**, con el propósito de garantizar lo indicado junto con todas sus obligaciones conexas, constituye en (Fiduciaria), quien asume el cargo de **FIDUCIARIO** obligándose a actuar de acuerdo a los lineamientos, limitaciones y responsabilidades establecidas en este Fideicomiso y de acuerdo a la legislación de Costa Rica, con el fin de que se le traspase en propiedad fiduciaria la custodia del **BIEN FIDEICOMETIDO** y, cuando corresponda, asuma la administración de dicho **BIEN FIDEICOMETIDO** en beneficio del **FIDEICOMISARIO**, conforme a los términos y condiciones expresados en este Fideicomiso.

#### **SEGUNDA: DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO:**

El patrimonio fideicometido estará compuesto por el **BIEN FIDEICOMETIDO** que se detalla a continuación:

*(Se detallan los bienes)*

A partir del momento en que reciba en propiedad fiduciaria, el **FIDUCIARIO** se obliga a actuar con respecto al patrimonio fideicometido, como un “BUEN PADRE DE FAMILIA CON BIENES PROPIOS”, contabilizándolo en forma independiente y manteniéndolo separado de su propio patrimonio; del patrimonio del **FIDEICOMITENTE** y de los patrimonios de los otros fideicomisos que administre. El **FIDEICOMITENTE** manifiesta que el mencionado bien no presenta GRAVAMENES o ANOTACIONES, ni pesa ningún otro tipo de carga, limitación y se encuentra con todos los tributos



Gobierno de Costa Rica

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO

totalmente cancelados al día de hoy, presentando para efectos la certificaciones correspondientes. Las partes acuerdan que cualquier mejora o demasía que presente a futuro el **BIEN FIDEICOMETIDO** formará parte del patrimonio del presente fideicomiso. El **FIDUCIARIO** registrará contablemente el presente fideicomiso por un monto de \_\_ (números y letras) \_\_ colones, de conformidad con el valor fiscal registrado en las bases de datos del Ministerio de Hacienda. Todos los gastos en que incurra el **FIDUCIARIO** con el fin de cumplir con el mantenimiento y conservación del **BIEN FIDEICOMETIDO**, correrán por cuenta del **FIDEICOMITENTE**.

#### **TERCERA: DEL PROPOSITO Y FINALIDAD:**

El propósito del presente Fideicomiso es recibir y mantener en propiedad fiduciaria, los bienes indicados en la **CLAUSULA SEGUNDA** del presente contrato, con el fin de garantizar al **FIDEICOMISARIO**, las obligaciones a cargo del **FIDEICOMITENTE** y a favor del **FIDEICOMISARIO**, según se detalla en el presente contrato y destinar el Patrimonio Fideicometido a los fines lícitos previstos en el presente contrato. Este Fideicomiso solo se podrá dar por terminado o revocar por el acuerdo previo, expreso y por escrito del **FIDEICOMITENTE** conjuntamente con el **FIDEICOMISARIO**, en estricto apego al artículo 659 inciso c) del Código de Comercio, según sea el caso, sin perjuicio de la sustitución de **FIDUCIARIO**, en que aplicará lo establecido al efecto en el presente contrato.

#### **CUARTA: DE LA RESPONSABILIDAD DEL FIDEICOMITENTE:**

Durante el plazo de este acuerdo el **FIDEICOMITENTE** no podrá hacer uso o disfrute alguno del **BIEN FIDEICOMETIDO**. El **FIDEICOMITENTE** deberá, en el momento en que sean exigibles, pagar todos los gastos, impuestos respectivos, seguros sobre los bienes dados en garantía y demás erogaciones que generen el presente fideicomiso y sus bienes, o en su defecto entregar las sumas correspondientes al **FIDUCIARIO**, con el fin de que éste proceda a efectuar los pagos correspondientes.

#### **QUINTA: DE LA FUNCIÓN Y RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:**

El **FIDUCIARIO** deberá: A-) Mantener en calidad de propietaria fiduciaria el **BIEN FIDEICOMETIDO**. Con este propósito, deberá identificar el **BIEN FIDEICOMETIDO**, registrarlo, mantenerlo separada de sus bienes propios y de los correspondientes a otros fideicomisos que tenga, e identificar en su gestión al fideicomiso en nombre del cual actúa, sea al presente fideicomiso; B) Mantener en perfecto estado de conservación y mantenimiento el **BIEN FIDEICOMETIDO**, ejerciendo los cuidados que utilizaría un buen padre de familia. El **FIDUCIARIO** será responsable de reparar todos los daños que sufra el **BIEN FIDEICOMETIDO** aún en los supuestos de caso fortuito, fuerza mayor y hechos de terceros. C-) Emplear el **BIEN FIDEICOMETIDO** para la realización de fines lícitos y predeterminados en este documento. Con excepción de lo estipulado en este contrato de fideicomiso, el **FIDUCIARIO** no podrá disponer, enajenar, arrendar, gravar o de alguna forma afectar el **BIEN FIDEICOMETIDO**; D-) Traspasar de vuelta en propiedad al **FIDEICOMITENTE** el **BIEN FIDEICOMETIDO**, mediante escritura pública a ser otorgada ante un notario público de la escogencia del **FIDEICOMITENTE**, la cual será estimada en el mismo monto del traspaso original al fideicomiso, una vez que se haya cumplido con el pago total de las obligaciones pecuniarias consignadas en el presente fideicomiso, así como con el pago de cualquier otro gasto, impuesto y/o honorario que esté pendiente de pago y corresponda realizarlo al **FIDEICOMITENTE**. Para ello, el **FIDUCIARIO** queda desde ahora debidamente autorizado para firmar y/u otorgar todos aquellos documentos, contratos y/o escrituras que considere convenientes, en los términos y condiciones que, a su entera discreción, juzgue oportunos. Cualquier costo relacionado con dicho traspaso,



Gobierno de Costa Rica

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO

correrá por cuenta y riesgo único y exclusivo del **FIDEICOMITENTE**. Una vez que el **FIDUCIARIO** reciba la instrucción del **FIDEICOMISARIO** de que se extinguió la obligación que originó este fideicomiso y por ende se puede liquidar el contrato de fideicomiso, el **FIDUCIARIO** comunicará de dicha situación al **FIDEICOMITENTE**, el cual tendrá un mes para traspasar la propiedad a su nombre o la persona física o jurídica que ésta indique, en caso de no realizar el traspaso se cobrará un honorario por mes vencido de \$200.00 (doscientos dólares); E-) En la eventualidad de que terceras personas pretendieran algún derecho sobre el **BIEN FIDEICOMETIDO**, o que dicho bien fuera amenazado en alguna forma por motivos anteriores a la fecha de este contrato de fideicomiso, el **FIDUCIARIO**, si está en conocimiento de dichos hechos, deberá ponerlos en conocimiento del **FIDEICOMITENTE** y del **FIDEICOMISARIO** con el fin de que éstos tomen las medidas que estimen pertinentes para la protección del bien; F-) Proceder a la subasta del **BIEN FIDEICOMETIDO** en los casos y la forma establecidos, conforme lo dispuesto en la Cláusula **DECIMO OCTAVA** de este contrato de fideicomiso. Del mismo modo, el **FIDUCIARIO** deberá contratar al o los abogados y notarios de su elección, con el fin de tomar posesión del **BIEN FIDEICOMETIDO**, ejerciendo todos los actos y acciones, que se requiera todo los gastos incurridos con cargo al patrimonio del fideicomiso; G-) Cumplir con el resto de las instrucciones indicadas en este contrato y llevar a cabo todos los actos necesarios para la realización del fideicomiso.

El **FIDUCIARIO** no está obligado a darle seguimiento al estado de la obligación que originó este fideicomiso; El **FIDUCIARIO** no podrá delegar sus funciones, aunque podrá designar, bajo su responsabilidad, a los auxiliares y apoderados que demande la ejecución de determinados actos de este fideicomiso. El **FIDUCIARIO** no asume ningún tipo de responsabilidad por fraudes registrales con respecto al **BIEN FIDEICOMETIDO** que sean causados por terceros, y que no sean imputables a su dolo. En caso de tener que vender el **BIEN FIDEICOMETIDO**, el **FIDUCIARIO** no será responsable ni garantiza que el producto de la venta de la misma, o el monto por el que se adjudique, será suficiente para satisfacer las obligaciones indicadas en el presente fideicomiso.

#### **SEXTA: LIBERACION DE RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:**

Tanto el **FIDEICOMITENTE** como el **FIDEICOMISARIO** renuncian expresamente a cualquier acción, queja, demanda o incidente judicial o extrajudicial en contra del **FIDUCIARIO**, al cual liberan de toda responsabilidad con motivo de la ejecución de las instrucciones aquí establecidas o que reciban de las partes de este fideicomiso, siempre y cuando el **FIDUCIARIO** cumpla con sus funciones en la manera adecuada y no se exceda en el ejercicio de sus atribuciones.

#### **SETIMA: DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISARIO**

El **FIDEICOMISARIO** podrá realizar inspecciones sobre el **BIEN FIDEICOMETIDO**. Si de las inspecciones que realice el **FIDEICOMISARIO** sobre dicho bien se determinare, documentare y probare una desmejora superior al 10% sobre el valor de registro contable indicado en la **CLÁUSULA SEGUNDA**, el **FIDEICOMISARIO** podrá a través del **FIDUCIARIO**, solicitar al **FIDEICOMITENTE** la constitución de garantías adicionales para cubrir el faltante, o a su discreción, solicitar al **FIDUCIARIO** la venta del **BIEN FIDEICOMETIDO** de conformidad con lo establecido en la **CLÁUSULA TERCERA** de este contrato de fideicomiso.



### OCTAVA: DE LOS HONORARIOS

El **FIDUCIARIO** devengará en concepto de honorarios por el cumplimiento y ejercicio de sus funciones, los siguientes honorarios: A-) La suma de (     ). Dichos honorarios deberán ser cancelados por anticipado. B-) En caso de producirse la venta o adjudicación del **BIEN FIDEICOMETIDO** en razón del incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE**, el monto equivalente a un (     ) del valor de la venta o adjudicación correspondiente. C-) Los honorarios del notario que el **FIDUCIARIO** elija para realizar la subasta y la toma de posesión del **BIEN FIDEICOMETIDO**, de conformidad con la **CLAUSULA TERCERA** de este fideicomiso, así como los indicados en dos incisos anteriores estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE**. Todos los pagos pactados se calcularán sobre el valor del último avalúo de los bienes, de no existir, el valor fiscal registrado en el Ministerio de Hacienda. Todos los honorarios de **FIDUCIARIO**, notariales y legales referidos en esta cláusula, antes descritos, deberán ser cubiertos por el **FIDEICOMITENTE**.

### NOVENA: DEL PLAZO DEL FIDEICOMISO

El fideicomiso tendrá un plazo de (     ) contados a partir de esta fecha. El presente contrato de fideicomiso se mantendrá vigente durante todo el tiempo que tome el eventual proceso de liquidación del **BIEN FIDEICOMETIDO**, si esto fuera necesario. No obstante todo lo establecido en esta cláusula, este fideicomiso se tendrá por vencido anticipadamente, en caso de que por la ejecución de las instrucciones, el patrimonio se extinga o bien si el **FIDEICOMISARIO** así lo solicite por habersele extinguido la obligación que originó este fideicomiso.

### DECIMA: DE LOS GASTOS Y TRIBUTOS

En el momento en que sean exigibles, el **FIDEICOMITENTE** deberá pagar todos los gastos, honorarios, impuestos, tasas, tributos y demás erogaciones que generen el presente fideicomiso y el **BIEN FIDEICOMETIDO**. Del mismo modo, el **FIDEICOMITENTE** se compromete a cumplir con dicha obligación en un plazo improrrogable de 5 días hábiles contados a partir del día de hoy, y acepta en este acto que el incumplimiento de dicha obligación implicará el vencimiento anticipado del contrato de fideicomiso y la ejecución del **BIEN FIDEICOMETIDO** según lo establecido en este contrato, facultando al **FIDEICOMISARIO** para solicitarle al **FIDUCIARIO** que liquide el **BIEN FIDEICOMETIDO** en los términos y condiciones indicados en la Cláusula **DECIMO OCTAVA** de este fideicomiso. Sin perjuicio de lo anterior, el **FIDUCIARIO** podrá proceder a realizar el pago de los impuestos, honorarios, tasas, tributos o gastos que no hayan sido cancelados oportunamente por el **FIDEICOMITENTE**, en cuyo caso estos rubros, más los intereses correspondientes calculados a la tasa de interés legal serán pagados con el producto de la liquidación del **BIEN FIDEICOMETIDO**.

### DECIMA PRIMERA: DE LA RENUNCIA Y NOMBRAMIENTO DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO

El **FIDUCIARIO** puede renunciar a su cargo a su exclusivo criterio, siempre y cuando lo comunique a las partes por escrito con seis meses calendario de anticipación, con el fin de que éstas realicen las gestiones correspondientes para poder elegir un nuevo **FIDUCIARIO** en forma conjunta y en consecuencia el **FIDUCIARIO** pueda trasladarle a su sustituto el **BIEN FIDEICOMETIDO**, para que éste asuma los derechos y obligaciones del **FIDUCIARIO** a partir de dicho momento. Del mismo modo, si por cualquier circunstancia que no sea una renuncia voluntaria, el **FIDUCIARIO** estuviese imposibilitado para continuar en su cargo, el **FIDEICOMITENTE** y el **FIDEICOMISARIO** designarán





de común acuerdo un sustituto. En caso de no llegarse a un acuerdo para el nombramiento del **FIDUCIARIO SUTITUTO** según lo establecido en esta cláusula, el nombramiento del mismo se procederá a realizar de conformidad con el procedimiento arbitral referido en el presente contrato, siendo que si el **FIDUCIARIO** debe establecer dicho proceso por no haberse nombrado un nuevo **FIDUCIARIO** en el plazo de seis meses después de que éste haya comunicado su intención de renunciar, los gastos y honorarios de dicho proceso arbitral serán cubiertos por el **FIDEICOMITENTE**, o de lo contrario con cargo al patrimonio fideicometido. Hasta tanto el sustituto no entre en posesión del cargo, el **FIDUCIARIO** original deberá continuar ejerciendo sus funciones, en resguardo de los intereses de las partes contratantes.

#### DECIMA SEGUNDA: CLÁUSULA ARBITRAL

Las partes acuerdan solucionar cualquier conflicto que se presente durante la vigencia y con ocasión del presente contrato por medio del arbitraje y a someterse a lo que el tribunal arbitral resuelva. El tribunal arbitral será de derecho y estará integrado por tres abogados con conocimientos especializados en la materia bancaria o comercial. Dicho tribunal para la solución de los conflictos recurrirá al ordenamiento jurídico costarricense aplicable a la materia del negocio jurídico, incluyendo las disposiciones administrativas internas del **FIDUCIARIO** relacionadas ese tema. El procedimiento no podrá durar más de seis meses una vez que sea constituido debidamente el tribunal, salvo que las partes dispongan en forma expresa y por escrito prorrogarlo hasta por un tanto similar. El laudo arbitral se considerará privado para todos los efectos legales. Asimismo, el procedimiento a aplicar será definido por ambas partes al momento de suscribir el respectivo compromiso arbitral. Si transcurrido un mes luego de iniciadas las conversaciones sobre el arbitraje, las partes no han llegado a un acuerdo respecto del contenido del compromiso arbitral, podrán acudir a los Tribunales de Justicia para resolver el conflicto.

*(De tratarse de un bien inmueble, se continúa con lo siguiente:)*

“Como excepción de lo establecido en ésta cláusula el procedimiento de resolución alternativa de conflictos descrito no aplicará para los procesos de desahucio administrativo que se deben interponer eventualmente para desalojar una finca fideicometida, los cuales serán ejecutados por la vía administrativa correspondiente, quedando entendido que en aquellos casos, en los que la autoridad administrativa se niegue o rechace realizar el desalojo, el mismo deberá de ser resuelto mediante cláusula arbitral”.

#### DECIMA TERCERA: DE LAS MODIFICACIONES

El presente contrato de fideicomiso podrá ser modificado en todo o en parte, cuando exista consenso en ese sentido por parte del **FIDEICOMITENTE** y el **FIDEICOMISARIO**, siempre y cuando con ello no se le cause perjuicio a terceros y/o al propio **FIDUCIARIO**, así como funciones adicionales al **FIDUCIARIO**, siendo que en dichos casos el **FIDUCIARIO** deberá consentir en dicha modificación.

#### DECIMA CUARTA: DE LA IRREVOCABILIDAD

Este contrato de fideicomiso no será revocable si no es con el acuerdo unánime, expreso y por escrito, del **FIDEICOMITENTE** y el **FIDEICOMISARIO**, siempre y cuando con ello no se le cause perjuicio alguno a terceros y/o al **FIDUCIARIO**.





#### DECIMA QUINTA: NOTIFICACIONES:

Toda notificación que deba realizarse al amparo del presente contrato, podrá efectuarse en las siguientes direcciones: **I-) FIDEICOMITENTE:** a) ( ) comunicación a la dirección física, al **FIDEICOMITENTE** con el fin de que se le considere debidamente notificado. **II-) FIDEICOMISARIO:** Su dirección física para atender notificaciones será en ( ), **III-) FIDUCIARIO:** a) Dirección Física: ( ). Es obligación irrevocable e ineludible del **FIDEICOMITENTE** mantener debidamente habilitado y en perfecto estado de funcionamiento tanto la dirección de correo electrónico como el fax indicados en la presente cláusula, quedando obligado a notificar a las otras partes del presente contrato en caso de que se presenten fallas o desperfectos que impidan recibir comunicaciones por esa vía, caso en el cual necesariamente deberá señalar otra dirección u otro fax en la cual se recibirán notificaciones. Cualquier cambio de domicilio para atender notificaciones de una de las partes, le deberá ser notificado por escrito a las otras partes del presente contrato. De lo contrario, toda notificación realizada en las direcciones indicadas en este documento se tendrá como válida.

#### DECIMA SEXTA: VALIDEZ PARCIAL

La invalidez, ilegalidad, ineficacia y/o nulidad de una o varias de las estipulaciones de este documento, declarada por las autoridades competentes, no afectará la validez, legalidad y/o eficacia de las estipulaciones restantes.

#### DECIMA SETIMA: DE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES

El presente contrato es el resultado del acuerdo de voluntades de las partes contratantes, libremente otorgado bajo los principios de buena fe y responsabilidad en los negocios. La totalidad de las partes manifiestan que el presente documento contiene la totalidad de términos y condiciones acordados por las partes en relación con el crédito otorgado y el fideicomiso en este acto constituido, dejando sin ningún efecto cualquier otra manifestación, acuerdo o documento anterior. Del mismo modo, las partes manifiestan entender y comprender en su totalidad el valor y consecuencias legales y prácticas de las estipulaciones contenidas en el presente contrato, siendo su voluntad la celebración de la misma.

#### DECIMA OCTAVA: DEL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

El incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE** de cualesquiera de las condiciones estipuladas en este Fideicomiso (verificada por el **FIDEICOMISARIO** o por la Superintendencia General de Entidades Financieras), producirá el vencimiento anticipado de la obligación garantizada y por ende, el **FIDEICOMITENTE** faculta al **FIDEICOMISARIO** para que solicite al **FIDUCIARIO** la liquidación del bien fideicometido y al **FIDUCIARIO** para proceder con ésta. El **FIDEICOMISARIO** comunicará al **FIDUCIARIO** en forma escrita, pura y simple, el incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE** de cualesquiera de las obligaciones constituidas en este mismo acto, con indicación detallada del saldo total a deber por el **FIDEICOMITENTE**, y su solicitud de proceder a la liquidación del patrimonio fideicometido en lo pertinente por los trámites aquí previstos. Tal comunicación y solicitud deberán ser firmadas por quien ejerza la representación legal del **FIDEICOMISARIO** y de ella se remitirá copia al **FIDEICOMITENTE** en la dirección señalada en este acto. A partir del recibo de esta última comunicación por parte del **FIDEICOMITENTE**, éste gozará de un plazo de ocho días naturales para ponerse totalmente al día en sus obligaciones y demostrar tal condición al **FIDUCIARIO** por escrito, de lo contrario éste último iniciará cuanto antes el trámite liquidación del **BIEN FIDEICOMETIDO**. Para estos efectos todos los gastos y honorarios derivados del proceso de ejecución estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE** quien podrá resarcirse restando dicho monto de lo obtenido por la liquidación



Gobierno de Costa Rica

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO

del **BIEN FIDEICOMETIDO**. El precio base para la venta del **BIEN FIDEICOMETIDO** será igual al monto del avalúo realizado por **FIDEICOMISARIO**. El **FIDUCIARIO** anunciará un remate por medio de un edicto que se publicará una sola vez, en cualquier diario de circulación nacional a criterio exclusivo del **FIDUCIARIO**; en éste se indicarán todas las condiciones y características generales del **BIEN FIDEICOMETIDO** que el **FIDUCIARIO** considere pertinentes, además del precio base, la hora, el lugar y los días de celebración de las tres subastas, las cuales deberán efectuarse como mínimo con un intervalo de diez días hábiles entre cada una. Se le notificará al **FIDEICOMITENTE** acerca de dichas subastas, transcribiéndole el texto del aviso o anuncio correspondiente, independientemente de si el mismo ya ha sido publicado o no. Queda entendido que bastará una única notificación al **FIDEICOMITENTE** con respecto al proceso de ejecución, con lo que se podrán celebrar a partir de dicho momento, todas las subastas necesarias con el fin de vender o adjudicar el **BIEN FIDEICOMETIDO**, según se establece a continuación. Las subastas solo podrán realizarse cuando hayan transcurrido ocho días hábiles, contados desde el día siguiente de la primera publicación del edicto. Las subastas las realizará un Notario Público de la elección del **FIDUCIARIO**, y el **BIEN FIDEICOMETIDO** se venderá por el mayor valor que ofrezcan los oferentes, ya sean terceros o el **FIDEICOMISARIO**. Queda entendido que para que una oferta sea válida, el oferente o postor deberá entregarle al **FIDUCIARIO** un quince por ciento del precio base, en efectivo, mediante entero bancario, a la orden del **FIDUCIARIO**, o cheque certificado de un banco costarricense, o cualquier otro valor de alta liquidez que sea de la aceptación del **FIDUCIARIO**, además debe señalar medio para atender notificaciones. Como excepción a lo anterior, y en forma concordante a lo que establece la Ley de Cobro Judicial en relación con los procesos de remate en la vía judicial, el **FIDEICOMISARIO** podrá participar en la subasta sin necesidad de efectuar el depósito previo. Si en el acto del remate, el oferente no paga la totalidad de lo ofrecido al **FIDUCIARIO**, deberá depositar, dentro del tercer día, salvo que el **FIDEICOMISARIO** autorice un plazo mayor, el precio total de su oferta, mediante cheque certificado, dinero en efectivo, o cualquier otro valor de alta liquidez que sea de la aceptación del **FIDUCIARIO**. Si el mejor oferente no paga la totalidad del precio dentro del plazo señalado, el remate se tendrá por insubsistente, en consecuencia, el treinta por ciento del depósito se entregará a los ejecutantes como indemnización fija de daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento, y el resto en abono al crédito del **FIDEICOMISARIO**, previa deducción de los gastos, tributos, honorarios y cualquier otro gasto que haya causado el presente fideicomiso. En cualquier momento antes de realizarse la subasta, se podrá cancelar el saldo total y todos los honorarios, tributos, seguros y demás gastos causados por este fideicomiso, lo cual se advertirá en el aviso, caso en el cual se suspenderá el proceso de venta. Con el producto de la venta se le pagará en primera instancia al **FIDUCIARIO** todos los honorarios, tributos, seguros y demás gastos causados por este fideicomiso; y, posteriormente, al **FIDEICOMISARIO** el saldo total adeudado, correspondiéndole al **FIDEICOMISARIO** la imputación de pagos respectiva. El remanente, si lo hubiera, se le entregará al **FIDEICOMITENTE**. En caso que en la primera subasta no haya ofertas que igualen o superen el precio fijado como base para la venta del **BIEN FIDEICOMETIDO**, se darán diez días hábiles para realizar la segunda subasta, cuya base será en un setenta y cinco por ciento de la base fijada para la primera subasta. Si para la segunda subasta no existen oferentes, se celebrará una tercera subasta dentro de los diez días hábiles siguientes a la segunda subasta. En la tercera subasta la base será un veinticinco por ciento de la base original y en esta el postor deberá depositar la totalidad de la oferta. Si para la tercera subasta no hay postores, el **BIEN FIDEICOMETIDO** se tendrá por adjudicado al **FIDEICOMISARIO** por el veinticinco por ciento de la

base original. A efecto de realizar la segunda y tercera subasta, se aplicará todo lo establecido en este documento con respecto a la primera subasta, salvo que expresamente se haya establecido algo distinto en esta cláusula. En caso de que el **FIDEICOMISARIO** se adjudicare el **BIEN FIDEICOMETIDO** de conformidad con el procedimiento establecido en esta cláusula, a partir de dicho momento, éste último podrá modificar el presente fideicomiso según lo considere conveniente, sin que deba mediar el consentimiento del **FIDEICOMITENTE**, y perdiendo éste cualquier derecho o beneficio que le pudiese corresponder en su condición de **FIDEICOMITENTE**, lo cual es expresamente aceptado por las partes en este acto. Bajo este supuesto, el **FIDEICOMISARIO** podrá mantener vigente el presente fideicomiso, girando las instrucciones que considere pertinentes al **FIDUCIARIO**, sin requerir ningún tipo de autorización o consentimiento del **FIDEICOMITENTE**, o tener que notificar al mismo; o bien, instruir libremente al **FIDUCIARIO**, igualmente sin requerir ningún tipo de autorización o consentimiento del **FIDEICOMITENTE**, o tener que notificar al mismo, pudiendo indicarle al **FIDUCIARIO** a favor de cual(es) persona(s) física(s) o jurídica(s) deberá traspasar la o las fincas que se haya adjudicado. Se deja constancia que el **FIDEICOMISARIO** deberá remitirle al **FIDUCIARIO**, copia del último avaluó practicado sobre el **BIEN FIDEICOMETIDO** a subastar y de igual forma, si los bienes que conforman el patrimonio fideicometido deberán subastarse de forma conjunta o individualmente. En caso de tener que vender el **BIEN FIDEICOMETIDO**, el **FIDUCIARIO** no será responsable ni garantiza que el producto de la venta de la misma, o el monto por el que se adjudique, será suficiente para satisfacer lo que se adeuda al **FIDEICOMISARIO**.

**EN FE DE LO ANTERIOR**, firmamos tres tantos originales de igual valor y contenido, en la ciudad de (     ), el día (     ) del (     ).

**FIDEICOMITENTE:**

**FIDUCIARIO:**

**FIDEICOMISARIO: MINISTERIO DE HACIENDA**



Gobierno de Costa Rica

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO

## ANEXO 5 CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA SOBRE TÍTULOS VALORES

Entre nosotros, (calidades del Ministro de Hacienda quien firma como representante del Fideicomisario), (calidades del Fideicomitente y de quien firma en su nombre) y (calidades de la institución Fiduciaria y de quien firma en su nombre), hemos acordado lo siguiente:

### CAPITULO ÚNICO. CONTRATO DE FIDEICOMISO.

Con el propósito de garantizar el cumplimiento de (Fideicomitente) hacia el (Fideicomisario) para efectos de...

*según sea el caso alguno de las siguientes frases:*

“suspender la gestión de cobro de un acto administrativo de liquidación de oficio de conformidad con el artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios”,	“cumplir con requisito para el otorgamiento de fraccionamientos de pago de conformidad con el artículo 38 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios”,	“garantizar autorización de orden especial de compra”
--	---	---

el día de hoy (Fideicomitente)ha traspasado en propiedad fiduciaria a (Fiduciario), el **BIEN FIDEICOMETIDO** que se detalla en la **CLAUSULA SEGUNDA**.

**POR LO TANTO:** Es el deseo de las partes constituir un contrato de fideicomiso irrevocable que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio de Costa Rica y en especial por las siguientes cláusulas:

#### **PRIMERA: DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS PARTES:**

(Fideicomitente), asumiendo el carácter de **FIDEICOMITENTE**, con el propósito de garantizar lo indicado junto con todas sus obligaciones conexas, constituye en (Fiduciaria), quien asume el cargo de **FIDUCIARIO** obligándose a actuar de acuerdo a los lineamientos, limitaciones y responsabilidades establecidas en este Fideicomiso y de acuerdo a la legislación de Costa Rica, con el fin de que se le traspase en propiedad fiduciaria la custodia del **BIEN FIDEICOMETIDO** y, cuando corresponda, asuma la administración de dicho **BIEN FIDEICOMETIDO** en beneficio del **FIDEICOMISARIO**, conforme a los términos y condiciones expresados en este Fideicomiso.

#### **SEGUNDA: DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO:**

El patrimonio fideicometido estará compuesto por el **BIEN FIDEICOMETIDO** que se detalla a continuación:

*(Se detallan los títulos valores)*

A partir del momento en que reciba en propiedad fiduciaria, el **FIDUCIARIO** se obliga a actuar con respecto al patrimonio fideicometido, como un “BUEN PADRE DE FAMILIA CON BIENES PROPIOS”, contabilizándolo en forma independiente y manteniéndolo separado de su propio patrimonio; del patrimonio del **FIDEICOMITENTE** y de los patrimonios de los otros fideicomisos que administre. El **FIDUCIARIO** registrará contablemente el presente fideicomiso por un monto de \_\_ (números y letras) \_\_ colones.



Gobierno de Costa Rica

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO

### TERCERA: DEL PROPOSITO Y FINALIDAD:

El propósito del presente Fideicomiso es recibir y mantener en propiedad fiduciaria, los bienes indicados en la **CLAUSULA SEGUNDA** del presente contrato, con el fin de garantizar al **FIDEICOMISARIO**, las obligaciones a cargo del **FIDEICOMITENTE** y a favor del **FIDEICOMISARIO**, según se detalla en el presente contrato y destinar el Patrimonio Fideicometido a los fines lícitos previstos en el presente contrato. Este Fideicomiso solo se podrá dar por terminado o revocar por el acuerdo previo, expreso y por escrito del **FIDEICOMITENTE** conjuntamente con el **FIDEICOMISARIO**, en estricto apego al artículo 659 inciso c) del Código de Comercio, según sea el caso, sin perjuicio de la sustitución de **FIDUCIARIO**, en que aplicará lo establecido al efecto en el presente contrato.

### CUARTA: DE LA RESPONSABILIDAD DEL FIDEICOMITENTE:

El **FIDEICOMITENTE** deberá, en el momento en que sean exigibles, pagar todos los gastos, impuestos respectivos, seguros sobre los bienes dados en garantía y demás erogaciones que generen el presente fideicomiso y sus bienes, o en su defecto entregar las sumas correspondientes al **FIDUCIARIO**, con el fin de que éste proceda a efectuar los pagos correspondientes.

### QUINTA: DE LA FUNCIÓN Y RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:

El **FIDUCIARIO** deberá: A-) Mantener en calidad de propietaria fiduciaria el **BIEN FIDEICOMETIDO**. Con este propósito, deberá identificar el **BIEN FIDEICOMETIDO**, registrarlo, mantenerlo separada de sus bienes propios y de los correspondientes a otros fideicomisos que tenga, e identificar en su gestión al fideicomiso en nombre del cual actúa, sea al presente fideicomiso; B) Mantener en perfecto estado de conservación y mantenimiento el **BIEN FIDEICOMETIDO**, ejerciendo los cuidados que utilizaría un buen padre de familia. El **FIDUCIARIO** será responsable de reparar todos los daños que sufra el **BIEN FIDEICOMETIDO** aún en los supuestos de caso fortuito, fuerza mayor y hechos de terceros. C-) Emplear el **BIEN FIDEICOMETIDO** para la realización de fines lícitos y predeterminados en este documento. D-) Traspasar de vuelta en propiedad al **FIDEICOMITENTE** el **BIEN FIDEICOMETIDO**, una vez que se haya cumplido con el pago total de las obligaciones pecuniarias consignadas en el presente fideicomiso, así como con el pago de cualquier otro gasto, impuesto y/o honorario que esté pendiente de pago y corresponda realizarlo al **FIDEICOMITENTE**. Para ello, el **FIDUCIARIO** queda desde ahora debidamente autorizado para firmar y/u otorgar todos aquellos documentos, contratos y/o escrituras que considere convenientes, en los términos y condiciones que, a su entera discreción, juzgue oportunos. Cualquier costo relacionado con dicho traspaso, correrá por cuenta y riesgo único y exclusivo del **FIDEICOMITENTE**. Una vez que el **FIDUCIARIO** reciba la instrucción del **FIDEICOMISARIO** de que se extinguió la obligación que originó este fideicomiso y por ende se puede liquidar el contrato de fideicomiso, el **FIDUCIARIO** comunicará de dicha situación al **FIDEICOMITENTE**, el cual tendrá un mes para traspasar la propiedad a su nombre o la persona física o jurídica que ésta indique, en caso de no realizar el traspaso se cobrará un honorario por mes vencido de \$200.00 (doscientos dólares); E-) En la eventualidad de que terceras personas pretendieran algún derecho sobre el **BIEN FIDEICOMETIDO**, o que dicho bien fuera amenazado en alguna forma por motivos anteriores a la fecha de este contrato de fideicomiso, el **FIDUCIARIO**, si está en conocimiento de dichos hechos, deberá ponerlos en conocimiento del **FIDEICOMITENTE** y del **FIDEICOMISARIO** con el fin de que éstos tomen las medidas que estimen pertinentes para la protección del bien; F-) Cumplir con el resto de las instrucciones indicadas en este contrato y llevar a cabo todos los actos necesarios para la realización del fideicomiso.

El **FIDUCIARIO** no está obligado a darle seguimiento al estado de la obligación que originó este



Gobierno de Costa Rica

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO



fideicomiso; El **FIDUCIARIO** no podrá delegar sus funciones, aunque podrá designar, bajo su responsabilidad, a los auxiliares y apoderados que demande la ejecución de determinados actos de este fideicomiso. El **FIDUCIARIO** no asume ningún tipo de responsabilidad por fraudes con respecto al **BIEN FIDEICOMETIDO** que sean causados por terceros, y que no sean imputables a su dolo. En caso de tener que vender el **BIEN FIDEICOMETIDO**, el **FIDUCIARIO** no será responsable ni garantiza que el producto de la venta de la misma, o el monto por el que se adjudique, será suficiente para satisfacer las obligaciones indicadas en el presente fideicomiso.

#### **SEXTA: LIBERACION DE RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:**

Tanto el **FIDEICOMITENTE** como el **FIDEICOMISARIO** renuncian expresamente a cualquier acción, queja, demanda o incidente judicial o extrajudicial en contra del **FIDUCIARIO**, al cual liberan de toda responsabilidad con motivo de la ejecución de las instrucciones aquí establecidas o que reciban de las partes de este fideicomiso, siempre y cuando el **FIDUCIARIO** cumpla con sus funciones en la manera adecuada y no se exceda en el ejercicio de sus atribuciones.

#### **SETIMA: DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISARIO**

El **FIDEICOMISARIO** podrá realizar inspecciones sobre el **BIEN FIDEICOMETIDO**. Si de las inspecciones que realice el **FIDEICOMISARIO** sobre dicho bien se determinare, documentare y probare una desmejora superior al 10% sobre el valor de registro contable indicado en la **CLÁUSULA SEGUNDA**, el **FIDEICOMISARIO** podrá a través del **FIDUCIARIO**, solicitar al **FIDEICOMITENTE** la constitución de garantías adicionales para cubrir el faltante, o a su discreción, solicitar al **FIDUCIARIO** la venta del **BIEN FIDEICOMETIDO** de conformidad con lo establecido en la **CLÁUSULA TERCERA** de este contrato de fideicomiso.

#### **OCTAVA: DE LOS HONORARIOS**

El **FIDUCIARIO** devengará en concepto de honorarios por el cumplimiento y ejercicio de sus funciones, los siguientes honorarios: A-) La suma de (      ). Dichos honorarios deberán ser cancelados por anticipado. B-) En caso de producirse la venta o adjudicación del **BIEN FIDEICOMETIDO** en razón del incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE**, el monto equivalente a un (      ) del valor de la venta o adjudicación correspondiente. C-) Los honorarios del notario que el **FIDUCIARIO** elija para realizar la toma de posesión del **BIEN FIDEICOMETIDO**, de conformidad con la **CLAUSULA TERCERA** de este fideicomiso, así como los indicados en dos incisos anteriores estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE**. Todos los pagos pactados se calcularán sobre el valor actual de los bienes. Todos los honorarios de **FIDUCIARIO**, notariales y legales referidos en esta cláusula, antes descritos, deberán ser cubiertos por el **FIDEICOMITENTE**.

#### **NOVENA: DEL PLAZO DEL FIDEICOMISO**

El fideicomiso tendrá un plazo de (      ) contados a partir de esta fecha. El presente contrato de fideicomiso se mantendrá vigente durante todo el tiempo que tome el eventual proceso de liquidación del **BIEN FIDEICOMETIDO**, si esto fuera necesario. No obstante todo lo establecido en esta cláusula, este fideicomiso se tendrá por vencido anticipadamente, en caso de que por la ejecución de las instrucciones, el patrimonio se extinga o bien si el **FIDEICOMISARIO** así lo solicite por habersele extinguido la obligación que originó este fideicomiso.



### DECIMA: DE LOS GASTOS Y TRIBUTOS

En el momento en que sean exigibles, el **FIDEICOMITENTE** deberá pagar todos los gastos, honorarios, impuestos, tasas, tributos y demás erogaciones que generen el presente fideicomiso y el **BIEN FIDEICOMETIDO**. Del mismo modo, el **FIDEICOMITENTE** se compromete a cumplir con dicha obligación en un plazo improrrogable de 5 días hábiles contados a partir del día de hoy, y acepta en este acto que el incumplimiento de dicha obligación implicará el vencimiento anticipado del contrato de fideicomiso y la ejecución del **BIEN FIDEICOMETIDO** según lo establecido en este contrato, facultando al **FIDEICOMISARIO** para solicitarle al **FIDUCIARIO** que liquide el **BIEN FIDEICOMETIDO** en los términos y condiciones indicados en la Cláusula **DECIMO OCTAVA** de este fideicomiso. Sin perjuicio de lo anterior, el **FIDUCIARIO** podrá proceder a realizar el pago de los impuestos, honorarios, tasas, tributos o gastos que no hayan sido cancelados oportunamente por el **FIDEICOMITENTE**, en cuyo caso estos rubros, más los intereses correspondientes calculados a la tasa de interés legal serán pagados con el producto de la liquidación del **BIEN FIDEICOMETIDO**.

### DECIMA PRIMERA: DE LA RENUNCIA Y NOMBRAMIENTO DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO

El **FIDUCIARIO** puede renunciar a su cargo a su exclusivo criterio, siempre y cuando lo comunique a las partes por escrito con seis meses calendario de anticipación, con el fin de que éstas realicen las gestiones correspondientes para poder elegir un nuevo **FIDUCIARIO** en forma conjunta y en consecuencia el **FIDUCIARIO** pueda trasladarle a su sustituto el **BIEN FIDEICOMETIDO**, para que éste asuma los derechos y obligaciones del **FIDUCIARIO** a partir de dicho momento. Del mismo modo, si por cualquier circunstancia que no sea una renuncia voluntaria, el **FIDUCIARIO** estuviese imposibilitado para continuar en su cargo, el **FIDEICOMITENTE** y el **FIDEICOMISARIO** designarán de común acuerdo un sustituto. En caso de no llegarse a un acuerdo para el nombramiento del **FIDUCIARIO SUSTITUTO** según lo establecido en esta cláusula, el nombramiento del mismo se procederá a realizar de conformidad con el procedimiento arbitral referido en el presente contrato, siendo que si el **FIDUCIARIO** debe establecer dicho proceso por no haberse nombrado un nuevo **FIDUCIARIO** en el plazo de seis meses después de que éste haya comunicado su intención de renunciar, los gastos y honorarios de dicho proceso arbitral serán cubiertos por el **FIDEICOMITENTE**, o de lo contrario con cargo al patrimonio fideicometido. Hasta tanto el sustituto no entre en posesión del cargo, el **FIDUCIARIO** original deberá continuar ejerciendo sus funciones, en resguardo de los intereses de las partes contratantes.

### DECIMA SEGUNDA: CLÁUSULA ARBITRAL

Las partes acuerdan solucionar cualquier conflicto que se presente durante la vigencia y con ocasión del presente contrato por medio del arbitraje y a someterse a lo que el tribunal arbitral resuelva. El tribunal arbitral será de derecho y estará integrado por tres abogados con conocimientos especializados en la materia bancaria o comercial. Dicho tribunal para la solución de los conflictos recurrirá al ordenamiento jurídico costarricense aplicable a la materia del negocio jurídico, incluyendo las disposiciones administrativas internas del **FIDUCIARIO** relacionadas ese tema. El procedimiento no podrá durar más de seis meses una vez que sea constituido debidamente el tribunal, salvo que las partes dispongan en forma expresa y por escrito prorrogarlo hasta por un tanto similar. El laudo arbitral se considerará privado para todos los efectos legales. Asimismo, el procedimiento a aplicar será definido por ambas partes al momento de suscribir el respectivo compromiso arbitral. Si transcurrido un mes luego de iniciadas las conversaciones sobre el arbitraje, las partes no han llegado a un acuerdo respecto del contenido del compromiso arbitral, podrán acudir a los Tribunales de Justicia para resolver el conflicto.





### DECIMA TERCERA: DE LAS MODIFICACIONES

El presente contrato de fideicomiso podrá ser modificado en todo o en parte, cuando exista consenso en ese sentido por parte del **FIDEICOMITENTE** y el **FIDEICOMISARIO**, siempre y cuando con ello no se le cause perjuicio a terceros y/o al propio **FIDUCIARIO**, así como funciones adicionales al **FIDUCIARIO**, siendo que en dichos casos el **FIDUCIARIO** deberá consentir en dicha modificación.

### DECIMA CUARTA: DE LA IRREVOCABILIDAD

Este contrato de fideicomiso no será revocable si no es con el acuerdo unánime, expreso y por escrito, del **FIDEICOMITENTE** y el **FIDEICOMISARIO**, siempre y cuando con ello no se le cause perjuicio alguno a terceros y/o al **FIDUCIARIO**.

### DECIMA QUINTA: NOTIFICACIONES:

Toda notificación que deba realizarse al amparo del presente contrato, podrá efectuarse en las siguientes direcciones: **I-) FIDEICOMITENTE:** a) ( ) comunicación a la dirección física, al **FIDEICOMITENTE** con el fin de que se le considere debidamente notificado. **II-) FIDEICOMISARIO:** Su dirección física para atender notificaciones será en ( ), **III-) FIDUCIARIO:** a) Dirección Física: ( ). Es obligación irrevocable e ineludible del **FIDEICOMITENTE** mantener debidamente habilitado y en perfecto estado de funcionamiento tanto la dirección de correo electrónico como el fax indicados en la presente cláusula, quedando obligado a notificar a las otras partes del presente contrato en caso de que se presenten fallas o desperfectos que impidan recibir comunicaciones por esa vía, caso en el cual necesariamente deberá señalar otra dirección u otro fax en la cual se recibirán notificaciones. Cualquier cambio de domicilio para atender notificaciones de una de las partes, le deberá ser notificado por escrito a las otras partes del presente contrato. De lo contrario, toda notificación realizada en las direcciones indicadas en este documento se tendrá como válida.

### DECIMA SEXTA: VALIDEZ PARCIAL

La invalidez, ilegalidad, ineficacia y/o nulidad de una o varias de las estipulaciones de este documento, declarada por las autoridades competentes, no afectará la validez, legalidad y/o eficacia de las estipulaciones restantes.

### DECIMA SETIMA: DE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES

El presente contrato es el resultado del acuerdo de voluntades de las partes contratantes, libremente otorgado bajo los principios de buena fe y responsabilidad en los negocios. La totalidad de las partes manifiestan que el presente documento contiene la totalidad de términos y condiciones acordados por las partes en relación con el crédito otorgado y el fideicomiso en este acto constituido, dejando sin ningún efecto cualquier otra manifestación, acuerdo o documento anterior. Del mismo modo, las partes manifiestan entender y comprender en su totalidad el valor y consecuencias legales y prácticas de las estipulaciones contenidas en el presente contrato, siendo su voluntad la celebración de la misma.

### DECIMA OCTAVA: DEL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

El incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE** de cualesquiera de las condiciones estipuladas en este Fideicomiso (verificada por el **FIDEICOMISARIO** o por la Superintendencia General de



Gobierno de Costa Rica

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO

Entidades Financieras), producirá el vencimiento anticipado de la obligación garantizada y por ende, el **FIDEICOMITENTE** faculta al **FIDEICOMISARIO** para que solicite al **FIDUCIARIO** la liquidación del bien fideicometido y al **FIDUCIARIO** para proceder con ésta. El **FIDEICOMISARIO** comunicará al **FIDUCIARIO** en forma escrita, pura y simple, el incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE** de cualesquiera de las obligaciones constituidas en este mismo acto, con indicación detallada del saldo total a deber por el **FIDEICOMITENTE**, y su solicitud de proceder a la liquidación del patrimonio fideicometido en lo pertinente por los trámites aquí previstos. Tal comunicación y solicitud deberán ser firmadas por quien ejerza la representación legal del **FIDEICOMISARIO** y de ella se remitirá copia al **FIDEICOMITENTE** en la dirección señalada en este acto. A partir del recibo de esta última comunicación por parte del **FIDEICOMITENTE**, éste gozará de un plazo de ocho días naturales para ponerse totalmente al día en sus obligaciones y demostrar tal condición al **FIDUCIARIO** por escrito, de lo contrario éste último iniciará cuanto antes el trámite liquidación del **BIEN FIDEICOMETIDO**. Para estos efectos todos los gastos y honorarios derivados del proceso de ejecución estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE** quien podrá resarcirse restando dicho monto de lo obtenido por la liquidación del **BIEN FIDEICOMETIDO**. El precio base para la venta del **BIEN FIDEICOMETIDO** será igual al valor actual del bien. Con el producto de la venta se le pagará en primera instancia al **FIDUCIARIO** todos los honorarios, tributos, seguros y demás gastos causados por este fideicomiso; y, posteriormente, al **FIDEICOMISARIO** el saldo total adeudado, correspondiéndole al **FIDEICOMISARIO** la imputación de pagos respectiva. El remanente, si lo hubiera, se le entregará al **FIDEICOMITENTE**. En caso de tener que vender el **BIEN FIDEICOMETIDO**, el **FIDUCIARIO** no será responsable ni garantiza que el producto de la venta de la misma, o el monto por el que se adjudique, será suficiente para satisfacer lo que se adeuda al **FIDEICOMISARIO**.

**EN FE DE LO ANTERIOR**, firmamos tres tantos originales de igual valor y contenido, en la ciudad de (     ), el día (     ) del (     ).

**FIDEICOMITENTE:**

**FIDUCIARIO:**

**FIDEICOMISARIO: MINISTERIO DE HACIENDA**



Gobierno de Costa Rica

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO