

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA DE ASUNTOS ECONÓMICOS

**REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 2 Y 3 DE LA LEY DE ARANCELES DEL
REGISTRO PÚBLICO, LEY N°4564 DEL 29 DE ABRIL DE 1970)**

(Originalmente denominado: REFORMA DEL INCISO A) ARTÍCULO 2 DE LA LEY
DE ARANCELES DEL REGISTRO PÚBLICO N° 4564

EXPEDIENTE N° 24.123

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MINORÍA

04 DE MARZO DE 2025

TERCERA LEGISLATURA

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS

**ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS V
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS**

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MINORÍA

Los suscritos diputados y diputadas, integrantes de la Comisión Permanente de Asuntos Económicos, rendimos el presente Dictamen Afirmativo de Minoría, denominado, **REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 2 Y 3 DE LA LEY DE ARANCELES DEL REGISTRO PÚBLICO, LEY N°4564 DEL 29 DE ABRIL DE 1970**) (*Originalmente denominado: REFORMA DEL INCISO A) ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE ARANCELES DEL REGISTRO PÚBLICO N° 4564*, EXPEDIENTE N.° 24123, iniciativa del diputado Yonder Salas Durán, publicado en la Gaceta N° 16, de 29 de enero de 2024 con base en los siguientes aspectos:

1. Resumen del proyecto de ley:

El propósito de este proyecto es la modificación de la Ley N° 4564, Ley de Aranceles del Registro Público, con el fin de dar continuidad a una recaudación fiscal acorde con los servicios que brinda el Registro Nacional.

II. Trámite legislativo del proyecto de ley:

Sobre este expediente, entre los principales aspectos del íter parlamentario, destacan los siguientes:

I. Proponente: Diputado Yonder Salas Durán.

II. Aspectos de trámite:

- Presentación del proyecto de ley: 17 de enero de 2024.
- Envío a Imprenta Nacional para su publicación: 24 de enero de 2024.
- Recepción del proyecto: 06 de febrero de 2024.
- Remisión del expediente a comisión: 15 de febrero de 2024.
- Recepción del proyecto: 15 de febrero de 2024.
- Ingreso en el orden del día y debate: 20 de febrero de 2024.

III. Consultas institucionales:

Mediante la moción N.° 18-38, presentada por el diputado Yonder Salas Durán ante la Comisión Permanente de Asuntos Económicos el día 27 de febrero de 2024 en la sesión ordinaria N.° 38, de la legislatura 2023 - 2024, se realizaron consultas obligatorias y facultativas sobre el texto base del proyecto de ley. Posteriormente,

El siguiente cuadro resume el criterio recibido en la Comisión Permanente de Asuntos Económicos de los entes que emitieron respuesta a la consulta en relación con el texto sustitutivo aprobado:

FECHA	OFICIO	ENTE CONSULTADO	RESPUESTA
04 de abril, 2024	DJ-0588	Contraloría General de la República	La eficiente y eficaz recaudación tributaria forma de las tareas esenciales de la Administración, teniendo en cuenta que dicha actividad constituye el modo de aprovisionamiento esencial para contar con los recursos necesarios que garanticen una buena prestación de los servicios que ofrece la institución a la ciudadanía. En ese tanto, la iniciativa planteada, tendente a garantizar un cobro adecuado de los tributos que constituyen una fuente de financiamiento para el Registro Nacional, puede estimarse positiva en aras de contribuir en los aspectos antes mencionados y que se encuentran vinculados con la necesidad de realizar cobros más efectivos en función de la valoración o cuantificación que tengan los bienes, atendiendo al criterio de mayor valor (fiscal o contractual) según corresponda.
19 de abril, 2024	MH-DM-OF-510-2024	Ministerio de Hacienda	Asimismo, pretende que el pago se realice de forma correcta desde la primera vez y no se atrase en el tiempo como sucede ahora que permite que no se cancele la inscripción que se tramita para ciertos casos, hasta que se complete lo adeudado. Con esto, se obtiene como resultado que cuando se cancelen impuestos o se registren los ingresos por

			aranceles que debido a la Ley N°9524, forman parte de los ingresos tributarios del Presupuesto Nacional de la República, los mismos se integren desde un inicio, eliminando el diferimiento que se da hoy en día. En virtud de lo anterior, si bien este tema es de índole registral y atinente a la Junta Administrativa del Registro Nacional, en lo que respecta al registro de los ingresos tributarios, al ser tema de este Ministerio por acatamiento de lo regulado en la Ley de Fortalecimiento del Control Presupuestario de los Órganos Desconcentrados del Gobierno Central N°9524, y al eliminar ese diferimiento que permite la norma vigente es beneficioso a las finanzas públicas.
15 de marzo, 2024	DAD-FIN-0495-2024	Departamento Financiero del Registro Nacional	Desde el punto de vista financiero, se pueden destacar los siguientes beneficios producto de la aprobación de este proyecto: El notario público, quien realiza el cobro del importe de aranceles e impuestos al usuario, se encuentra obligado a efectuar el pago íntegro al presentar el documento respectivo ante el Registro Nacional, de manera que existe mayor transparencia para el

		usuario, al garantizarse que su dinero está siendo utilizado para el trámite gestionado, lo cual genera a su vez un impacto positivo en la imagen de la Institución. Al recibir los montos totales se incluyen los aranceles que corresponden a otras instituciones y se genera así un beneficio indirecto para la misma ciudadanía. Representa una optimización de la recaudación de los recursos, debido a que permite recaudar los montos que corresponden a los actos o movimientos que se van a inscribir y de una forma más oportuna. Mayor eficiencia en el uso del recurso humano. Si bien es cierto, no se eliminan del todo las diferencias que pueden existir entre los montos cancelados y los montos que corresponden, sí se espera una reducción significativa en la devolución de documentos defectuosos por este motivo, resultando en menos reprocesos y un uso más eficiente de los recursos humanos y técnicos invertidos, los cuales representan costos fijos para la Administración y al generar con ellos una mayor cantidad de documentos inscritos con respecto al total
--	--	--

			recibidos, se convierten en menores costos unitarios, generando economías de escala y mayor eficiencia administrativa.
13 de marzo, 2024	DBM-0133-2024	Asesoría Jurídica del Registro Nacional	Si bien tiene incidencia en la registración mobiliaria, no tenemos consideraciones al respecto, pues solamente procederá, si así se aprueba la Ley, a ser comunicada a los funcionarios para su respectiva aplicación en el proceso de calificación de documentos
08 de marzo, 2024	DSE-080-2024	Dirección de Propiedad Intelectual del Registro Nacional	En relación con el mismo no observamos injerencia en el funcionamiento de la Dirección de Servicios.
11 de marzo, 2024	DRI-02-0079-2024	Registro Inmobiliario del Registro Nacional	Este proyecto de ley va orientado a mejorar el recaudo de todos los tributos, timbres e impuestos en favor del erario público que debe realizarse al Estado al presentarse actos o contratos inscribibles en el Registro Público. En este contexto, es claro que la exigencia del pago íntegro al momento de la presentación de documentos a la corriente registral, sería de provecho desde el punto de vista de economía procesal, en cuanto al marco de calificación que le corresponde a cada registrador y en la eficiencia en general del servicio que brindamos, por lo que no se tiene ninguna objeción a la reforma planteada. Desde el punto de vista del Registro Inmobiliario, en el

			aspecto formal y en aplicación del principio de concordancia, implementar la reforma planteada en el inciso a) del numeral 2 de la Ley de Aranceles del Registro Público N° 4564, debe ir en conjunto con la modificación de su artículo 3.
14 de marzo, 2024	DPJ-0099-2024	Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional	Esto resulta de importancia en forma general pues desde el momento en que se presenta la escritura o protocolización al Registro se pone en marcha todo el aparato registral, que implica varios pasos antes de que le llegue al registrador a quien corresponda y muchos funcionarios involucrados en el proceso, por lo que resulta lógico a estos efectos que todos los tributos hayan sido debidamente cancelados por el interesado, para que no se vuelva a repetir el proceso por este motivo, incrementando el costo del proceso en perjuicio de la celeridad y seguridad jurídica que brinda el Registro Nacional por mandato del artículo primero de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, y sobre todo en detrimento de no lograr la inscripción definitiva y contar con los efectos protectores de la publicidad registral. Aunado a lo anterior, resulta oportuno indicar que, no debe verse en forma aislada la modificación del artículo 2 de la Ley, sino que debe analizarse en forma conjunta con la

			redacción del artículo 3 de este mismo cuerpo legal. En este sentido, es importante traer a colación el proyecto de ley que presentó el Registro Nacional a la corriente legislativa el 14 de febrero del 2024. Asimismo, se propone modificar las palabras “<i>aranceles e impuestos</i>” por la palabra tributos, ya que este es un término genérico que comprende tanto las tasas o aranceles, como los impuestos y las contribuciones especiales.
11 de marzo, 2024	DPI-105-2024	Dirección de Propiedad Intelectual del Registro Nacional	Sírvase encontrar adjunto y con el aval de esta Dirección, el criterio emitido por la Asesoría Legal del Registro de Propiedad Intelectual.
14 de noviembre, 2024	DNN-UAJ-C-0059-2024	Dirección Nacional de Notariado	Examinado el proyecto de ley, y al amparo de las competencias conferidas a esta Dirección por el Código Notarial, específicamente en el artículo 21, se determina que, concretamente el texto de la reforma propuesta no busca crear, derogar, sustituir o modificar ninguna normativa o precepto legal que afecte directamente la regulación y/o funcionamiento de la actividad notarial en Costa Rica de la que somos garantes o competentes. Al respecto, las competencias administrativas han sido conceptualizadas como la

		aptitud de obrar de las personas públicas o de sus órganos. Es decir, son todos aquellos poderes y deberes que han sido otorgados por el ordenamiento a la Administración para su actuar. Esta designación y distribución específica de funciones responde a la necesidad del Estado de garantizar la eficiencia y especialización de la materia. En suma, el proyecto de ley en estudio se limita a aspectos de funcionamiento administrativo del Registro Nacional, propiamente en cuanto a una de las leyes que regula la forma de recaudación de los aranceles que por la naturaleza de sus funciones debe percibir y que afecta los procedimientos de inscripción de bienes y no así la función de los notarios que, quienes deben continuar con el pago normal de los tributos correspondientes según el tipo de trámite solo que en un mismo momento con la presentación inicial del acto susceptible de inscripción ante el Registro Nacional. En ese sentido, resulta claro que el órgano competente para pronunciarse es el propio Registro Nacional, quien tiene competencia exclusiva y excluyente en materia registral y, por ende, la potestad de regular sus procedimientos internos para garantizar el correcto ejercicio de sus competencias públicas. Por lo tanto, en términos de legalidad orgánica y funcional, la
--	--	--

		Dirección Nacional de Notariado carece de competencia para emitir un pronunciamiento de fondo respecto al proyecto de ley, resultando claro, que el órgano competente para estos efectos es el Registro Nacional de Costa Rica. Por otra parte, independientemente de la aprobación o no del proyecto propuesto, la Dirección Nacional de Notariado conserva sus competencias rectoras y fiscalizadoras de la actividad notarial. Además, los notarios sin importar su naturaleza, así como las instituciones o personas relacionadas, deberán seguir cumpliendo la normativa, directrices, lineamientos y demás disposiciones que rigen la materia. El proyecto de marras afecta la forma de recaudación de aranceles y los procedimientos internos de inscripción de bienes del Registro Nacional, y no así la función notarial; los Notarios, deben continuar con el pago normal de los tributos correspondientes solo que en un mismo momento con la presentación inicial del acto susceptible de inscripción ante el citado Registro. Analizado la reforma propuesta, no se encontró ninguna falta a la legalidad sobre las normas funcionales que versan la materia notarial y que son competencia de esta Dirección.
--	--	--

IV. Informe del Departamento de Servicios Técnicos:

A la fecha de presentación de este informe de subcomisión el expediente N° 24123, cuenta con su respectivo informe del departamento de Servicios Técnicos, el concluye lo siguiente:

Los cambios propuestos en la Ley N° 4564 no tienen objeciones de naturaleza jurídica, ya que su adopción responde a criterios de conveniencia y oportunidad a ser valorados por la Asamblea Legislativa.

Sin embargo, eliminar del todo el plazo de gracia de tres meses para completar lo relacionado con el pago de los impuestos y timbres podría ser contraproducente por razones de economía procesal, publicidad registral y proporcionalidad de la sanción.

Asimismo, la reforma podría conllevar una antinomia con respecto a lo estipulado en el artículo 3 de la Ley N° 4564, pues un mismo presupuesto de hecho contaría con consecuencias jurídicas disímiles.

V. Conclusiones y recomendaciones:

El propósito de este proyecto es la modificación de la Ley N° 4564, Ley de Aranceles del Registro Público, con el fin de dar continuidad a una recaudación fiscal acorde con los servicios que brinda el Registro Nacional.

La eficiente y eficaz recaudación tributaria forma de las tareas esenciales de la Administración. Con la modificación que propone esta iniciativa el Legislador incide en que el pago en lo que respecta al registro de los ingresos tributarios se realice de manera correcta desde la primera vez, de manera que elimina la no cancelación de la inscripción como sucede actualmente, esto da como resultado que la cancelación de impuestos y aranceles ingresen desde un inicio, eliminando el diferimiento que se da hoy en día. Eliminar ese diferimiento que permite la norma vigente es beneficioso a las finanzas públicas, tal como lo indica el Ministerio de Hacienda en el criterio emitido.

Se adjunta la votación del expediente N.° 24.123, por el fondo durante la sesión ordinaria N° 54, del 04 de marzo de 2025:

Nombre de la propuesta	Miembro (a) de Comisión	Partido Político	Voto
FONDO DEL PROYECTO	Campos Cruz, Gilberto	PLP	En Contra
FONDO DEL PROYECTO	Castro Mora, Vanessa De Paul	PUSC	A Favor
FONDO DEL PROYECTO	Morales Díaz, Manuel Esteban	PPSD	En Contra
FONDO DEL PROYECTO	Morera Arrieta, Olga Lidia	PNR	A Favor
FONDO DEL PROYECTO	Rivera Soto, Kattia	PLN	A Favor
Total A Favor		3	
Total En Contra		2	
Total No-Votación		0	

Por último, se adjunta la votación a la moción de revisión sobre la votación por el fondo del EXPEDIENTE N.º 24123:

Nombre de la propuesta	Miembro (a) de Comisión	Partido Político	Voto
MOCIÓN DE ORDEN	Campos Cruz, Gilberto	PLP	En Contra
MOCIÓN DE ORDEN	Castro Mora, Vanessa De Paul	PUSC	En Contra
MOCIÓN DE ORDEN	Morales Díaz, Manuel Esteban	PPSD	En Contra
MOCIÓN DE ORDEN	Morera Arrieta, Olga Lidia	PNR	A Favor
MOCIÓN DE ORDEN	Rivera Soto, Kattia	PLN	En Contra
Total A Favor		1	
Total En Contra		4	
Total No-Votación		0	

En virtud de lo anterior, la Comisión Permanente de Asuntos Económicos, Rinde Dictamen Afirmativo de Minoría sobre el EXPEDIENTE N° 24123, REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 2 Y 3 DE LA LEY DE ARANCELES DEL REGISTRO PÚBLICO, LEY N°4564 DEL 29 DE ABRIL DE 1970.

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**DECRETA****REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 2 Y 3 DE LA LEY DE ARANCELES DEL
REGISTRO PÚBLICO, LEY N°4564 DEL 29 DE ABRIL DE 1970**

ARTÍCULO ÚNICO. Modifíquense los artículos 2 y 3 de la Ley de Aranceles del Registro Público, Ley N° 4564 del 29 de abril de 1970, para que en adelante se lean de la siguiente manera:

Artículo 2. Cálculo del arancel

- a) Los documentos presentados al Registro Nacional deberán cancelar íntegramente todos los tributos, según el valor que resulte mayor entre el fiscal y el contractual, con la salvedad de aquellos documentos que gocen de exoneración del pago de estos tributos.

(...)

Artículo 3. Anotación e inscripción.

Todos los actos o contratos inscribibles en el Registro Nacional deberán cancelar, al ser presentados, todos los tributos, timbres e impuestos respectivos, los cuales se cancelarán mediante el medio o dispositivo de cálculo oficial que al efecto existiere, al momento de realizar su presentación al Diario.

El Registro Nacional no inscribirá documentos que no satisfagan la integralidad y totalidad de dichos tributos, timbres e impuestos, debiendo cancelar el asiento de presentación si el interesado no cumple con este requisito, cancelación que será justificada jurídica y específicamente por el registrador.

Cuando en un documento consten varios actos o contratos, se procederá a sumar el monto de cada uno. Si se tratare de valores consignados en moneda extranjera, el arancel se calculará mediante la conversión de esta moneda a colones, conforme al tipo de cambio oficial vigente a la fecha de otorgamiento del acto o contrato.

El Registro Nacional no podrá impedir la anotación ni la inscripción de actos o contratos, por no presentar constancias o certificaciones tributarias de la

Dirección General de Tributación Directa, de modo que estas no serán exigibles como requisito para ello.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la Sala VI de la Asamblea Legislativa. Área de Comisiones Legislativas V,
a los cuatro días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Vanessa de Paul Castro Mora

Olga Lidia Morera Arrieta

Gilberto Arnoldo Campos Cruz

María Marta Carballo Arce

Sofía Guillén Pérez

Manuel Esteban Morales Díaz

Katherine Andrea Moreira Brown

Kattia Rivera Soto

Monserrat Ruíz Guevara
DIPUTADAS Y DIPUTADOS

Parte expositiva: Yarot Solís Durán
Parte dispositiva: Nancy Vilchez Obando
Leído y confrontado: nvo / emr