

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**PROYECTO DE LEY**

**REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 235 y 636 DE LA LEY N.º 3284,  
CÓDIGO DE COMERCIO, DE 30 DE ABRIL DE 1964, PARA EL DEPÓSITO DE  
CONTRATOS EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS**

**ÓSCAR IZQUIERDO SANDÍ  
DIPUTADO**

**EXPEDIENTE N.º 25.564**

## PROYECTO DE LEY

### REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 235 y 636 DE LA LEY N.º 3284, CÓDIGO DE COMERCIO, DE 30 DE ABRIL DE 1964, PARA EL DEPÓSITO DE CONTRATOS EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS

EXPEDIENTE:25.564

#### ASAMBLEA LEGISLATIVA:

- **Función social de la publicidad registral**

El Registro Nacional dentro de una concepción integral como institución jurídica, está al servicio de la seguridad jurídica de la producción de riqueza teniendo como instrumento formal la publicidad del contenido de sus asientos de los cuales dimana una serie de protecciones

Así las cosas, el Registro Nacional como un todo **no genera una protección** sino un conjunto de protecciones derivadas de diferentes efectos jurídicos:

- Publicidad noticia
- Inoponibilidad
- Fe publica registral

Del mismo modo, integralmente el Registro Nacional actúa como contralor de legalidad de la producción de riqueza de la dinámica de:

- Actos mercantiles,
- Actos y bienes inmobiliarios, actos y bienes mobiliarios y de
- Propiedad intelectual.

Es decir, existe multiplicidad de necesidades derivadas de una combinación inacabada de actividades que requieren de la posibilidad de conocer a partir de la publicidad registral.

Por otro lado, la publicidad formal como soporte se conforma y complementa de múltiples soportes digitales y papel, de carácter tanto principal como auxiliar, pero todos garantizando la literalidad de los actos y bienes protegidos, respecto de su contenido:

- Titularidades
- Derechos y facultades
- Afectaciones
- Gravámenes

Esta dinámica no puede quedar sujeta a un **control de legalidad** de los actos rogados, centrado en una actividad exclusivamente profesional, sino que la estrategia para una adecuada maximización de los recursos humanos.

En esta moderna visión sistemática e integradora de Registro, es la maximización del recurso humano de nuestra institución desde una perspectiva estratégica y holística que busca potenciar al máximo las capacidades, talentos y motivaciones de todas las personas que la conforman, alineándolas con los objetivos organizacionales y el bienestar integral del personal.

No es solo “usar mejor” el recurso humano, sino de desarrollarlo, motivarlo, integrarlo y hacerlo partícipe del proyecto institucional: la seguridad jurídica de la dinámica de producción de riqueza a partir del tráfico de actos y bienes registrables.

Implica en nuestro caso, un esfuerzo por deslindar acorde con los actos solicitados para protección publicitaria, el control de legalidad adecuado según la protección que se dará, si este debe ser control de legalidad de calificación profesional, o un control de legalidad de verificación de existencia de requisitos.

Así, el control de legalidad deviene no del registrador profesional 3 (extremo actual), sino del control de legalidad que realiza el Registro Nacional, donde el Registrador profesional -de cualquier nivel o cargo- o el técnico verificador, forman parte de esta actividad contralora, la cual debe darse en el debido tiempo y con la debida calidad, pues responde acorde con la ley y reglamentos a criterios de eficacia y eficiencia (artículo primero de la ley 3883)

De modo que los cargos que se encarguen de esta actividad contralora deben adecuarse a las necesidades institucionales y del sistema de seguridad jurídica preventiva, y no al revés. Los criterios de clases anchas del servicio civil no son radicalmente incompatibles con las nuevas necesidades de distribución del trabajo que ingresa por ventanilla digital para todo el Registro Nacional a los funcionarios de cada registro sustantivo; pero si requieren igualmente adecuarse con la misma visión integradora y holística con que se debe enfrentar la demanda de servicios registrales, desde la realidad de los recortes presupuestarios, y de los procesos de digitalización y automatización de procedimientos que prescinden de personal técnico.

El reto es integrar este personal a la actividad registradora, desde una competencia menor, con responsabilidades, menores y consecuencias del error mucho menores que la actividad profesional, pero que se complementan en el contexto integral de control de legalidad, **descargando de actos de mera verificación a los profesionales** y permitiendo una distribución del trabajo que garantice no solo una mayor calidad de la calificación y verificación de actos, sino una mayor celeridad en el servicio.

Otro reto, es delimitar cuales actos serán de control de verificación, para ser atendidos por los técnicos 3. Uno de ellos, será el depósito de contratos de fideicomisos que impliquen bienes inscribibles.

De modo que, para garantizar la adecuada operatividad registral del depósito de fideicomisos y atender de forma eficiente, oportuna y técnicamente sólida las cargas de trabajo derivadas de la implementación de este nuevo servicio en el Registro Nacional, resulta necesario dotar de recurso humano suficiente y especializado que permita asegurar la continuidad, calidad y celeridad del trámite registral, así como el cumplimiento de los principios de seguridad jurídica y servicio al usuario; para tales efectos, se propone la creación<sup>1</sup> de cuatro (4) plazas de Técnico de Servicio Civil 3, orientadas a la ejecución operativa y análisis registral, y una (1) plaza de

---

<sup>1</sup> Estimación de datos proveídos por el Registro Nacional.

Profesional Jefe de Servicio Civil 1, encargada de la dirección, coordinación y supervisión técnica del proceso.

- **Depósito como publicidad formal.**

La publicidad formal del Registro Nacional cuenta con asientos auxiliares de consulta de imágenes digitales como respaldo de literalidad de acto rogado.

Es totalmente viable la utilización de esta vía formal como posibilidad de conocer el contenido de un contrato, cuyos elementos (objeto, sujeto, causa o fin) puedan extractarse (por verificación de existencia de los mismos) para su individualización (principio de especialidad) y cuya validez y eficacia sea de exclusivo resorte notarial, y su impugnación en sede judicial. Los efectos registrales que derivan de tal depósito es la noticia como garantía de existencia, o incluso, la mera inoponibilidad del contrato no depositado frente al depositado.

- **La publicidad del depósito de contratos como control de legalidad**

Los actos de depósito no requieran más que una **verificación de existencia de los elementos** que serán extractados para generar un asiento con efecto de mera oponibilidad por medio de la posibilidad de conocer su contenido, y la validez de este contenido no será sometido a calificación de fondo, y su validez y eficacia será cuestionada sólo en sede judicial, y no en sede registral. Bajo la premisa de que la inscripción no convalida actos nulos o anulables y de que el conocimiento del contenido no tiene fuerza de fe pública registral.

La finalidad es eliminar la clandestinidad actual de los fideicomisos de bienes inscribibles, con la garantía de existencia del mismo una vez depositado el contrato que lo contiene.

El depósito registral, únicamente garantiza la existencia del mismo sin que el verificador tenga que hacer un control de fondo, por ejemplo: si tiene cláusulas prohibidas, el verificador no le poner recaudos, y solo extracta elementos publicitables, y esa nulidad -visible por depósito del contenido del contrato- puede

ser impugnada, pero en sede judicial no en el registro. No genera una inexactitud, pues esta sería sólo causada por errores al momento de extractar e inscribir los elementos publicitables.

Es una protección novedosa, utilizando nuestra publicidad (posibilidad de conocer) y sin mayor esfuerzo institucional.

Cuando los bienes fideicomitidos fueran disponibles por parte del fiduciario, será el notario quien en ejercicio de su función asesora y en cumplimiento con el artículo 40 del código Notarial, dará fe con vista del contrato depositado de la capacidad de disponer del fiduciario. No será el Registrador de cada registro sustantivo quien debe verificar tal situación, sino que se trata de un acto preescriptorio notarial, que debe ser advertido a las partes contratantes al momento de su comparecencia.

- **El problema de la clandestinidad del Fideicomiso en general**

El fideicomiso no es una persona jurídica, no obstante, es una estructura contractual compleja, donde se separa un patrimonio de manera autónoma de su constituyente (fideicomitente) y se reserva para el cumplimiento de un fin, el cual es ejecutado por un fiduciario, en beneficio de un fideicomisario.

La anterior composición lo hace una estructura jurídica mercantil práctica, pero que gozando de la clandestinidad de sus elementos conformadores (salvo la transmisión de bienes inscribibles a los fiduciarios en su condición de tal), ha permitido desde la imposibilidad de conocer su actividad y los beneficiados de la misma, desde la incomodidad de la dinámica mercantil de los bienes que la componen, hasta el lavado de capitales.

No por casualidad, El GAFI (Grupo de Acción Financiera Internacional) que establece estándares globales para prevenir el lavado de dinero y la financiación del terrorismo (ALA/CFT), considera los contratos de fideicomisos, como estructuras legales, que pueden ser mal utilizados para fines ilícitos. Y las recomendaciones del GAFI exigen a los fiduciarios identificar el beneficiario final, mantener registros detallados y aplicar un enfoque basado en riesgos para evitar que se use el fideicomiso para ocultar actividades ilegales

Las 40 Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) son un marco estándar para combatir el lavado de dinero, el financiamiento del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva. Estas directrices abordan medidas preventivas, como la debida diligencia del cliente y el reporte de operaciones sospechosas, así como medidas relacionadas con el decomiso de bienes. Los fideicomisos, debido a su potencial uso para el lavado de dinero y otras actividades ilícitas, son específicamente abordados en la sección de "Transparencia y Beneficiario Final de las Personas Jurídicas y Otras Estructuras Jurídicas" (Recomendaciones 24 y 25), que exige identificar el beneficiario final del fideicomiso, y en la "Recomendación 22" que trata sobre las actividades y profesiones no financieras designadas.

A detallar en lo que interesa:

### ***Fideicomisos***

- *Análisis de riesgos: Los fideicomisos son considerados de alto riesgo en relación con el lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo, por lo que se aplican medidas de debida diligencia reforzadas (Recomendación 11).*
- *Identificación del beneficiario final: Se requiere la identificación del beneficiario final del fideicomiso para evitar la creación de estructuras opacas (Recomendación 25).*
- *Debida diligencia: Las empresas y profesiones no financieras, como los fiduciarios, deben aplicar las medidas de debida diligencia del cliente (Recomendación 22).*

Sin embargo, la resolución N.º DGT-ICD-R-012-2021 del 26 de febrero de 2021, ha tratado a los fideicomisos como **contratos de carácter confidencial**, exigiendo genéricamente que exista una obligación de incorporar esta estructura jurídica al Registro Régimen de transparencia y beneficiarios finales del Banco Central de Costa Rica (RTBF), cuyos datos **no son de acceso público**.

En el caso de fideicomisos cuyo patrimonio está constituido por bienes inscribibles, requieren de ser conocidos por terceros, pues la disposición de tales bienes está

sujeta al fin del fideicomiso y a las facultades con las que puede actuar el fiduciario; consulta que actualmente es de imposible acceso como acto preescriptorio a cargo de los notarios que tienen que cumplir con su función asesora y cartularia acorde con el Código Notarial. Sin tal posibilidad de conocer los extremos del contrato fideicomiso de bienes inscribibles, existe una inseguridad en el tráfico de la riqueza derivada de este tipo bienes cuando se encuentran dentro de un contrato de fideicomiso.

Por las razones expuestas, se somete a la consideración de los señores diputados señoras diputadas, el siguiente proyecto de ley para su tramitación y aprobación.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

**REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 235 y 636 DE LA LEY N.º 3284,  
CÓDIGO DE COMERCIO, DE 30 DE ABRIL DE 1964, PARA EL DEPÓSITO DE  
CONTRATOS EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS**

**ARTÍCULO 1.- Se adiciona un inciso m) al artículo 235 de la Ley N.º 3284, Código de Comercio, de 30 de abril de 1964. El texto dirá:**

**ARTÍCULO 235.- En el Registro Mercantil se inscribirán:**

“(…)

m) El depósito con efectos de inoponibilidad de los contratos mercantiles que indique la ley.”

**ARTÍCULO 2.- Se reforma el artículo 636 de la Ley N.º 3284, Código de Comercio, de 30 de abril de 1964. El texto dirá:**

**“ARTÍCULO 636.-** El fideicomiso de bienes sujetos a inscripción deberá ser inscrito en el Registro respectivo. En virtud de la inscripción el bien quedará inscrito en nombre del fiduciario en su calidad de tal.

De previo, el contrato de fideicomiso cuyo patrimonio autónomo este total o en parte conformado por bienes inmuebles, muebles o intangibles de propiedad intelectual inscribibles, será depositado en el Registro de Personas Jurídicas, del cual se publicitará un extracto respecto de las partes, patrimonio, plazo y fin del fideicomiso. Para todo movimiento posterior de esos bienes, el notario autorizante dará fe del depósito del contrato y de las facultades del fiduciario para el acto de que se trate.

La verificación registral del contrato a depositar será un acto técnico registral de mera constatación, sin valoración o calificación de la validez y eficacia de su contenido.

El depósito del contrato tendrá fuerza de oponibilidad frente a terceros y hará fe de la existencia del fideicomiso, cuyo contenido literal podrá ser consultado por medio de la imagen de publicidad formal digital que genera la misma presentación del depósito del contrato y cuya validez del contenido, será cuestionable e impugnabile únicamente en sede judicial.

De la modificación en cualquier forma del contrato, o su extinción, para su oponibilidad tendrá que depositarse en las mismas condiciones que el contrato principal. Los procedimientos para este depósito serán estipulados reglamentados.”

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Transitorio I.-** El Registro Nacional tendrá un año contado a partir de la entrada en vigencia de esta ley a los efectos de realizar las adecuaciones tecnológicas necesarias para su implementación.

**Transitorio II.-** El Poder Ejecutivo deberá dotar de los recursos humanos y materiales necesarios para la ejecución de esta ley para apoyar las cargas de trabajo de este nuevo servicio.

Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

**ÓSCAR IZQUIERDO SANDÍ**

**DIPUTADO**