

CIRCULAR DRI-008-2020

DE: MSc. Jorge Enrique Alvarado Valverde

Director (a.i.) Registro Inmobiliario

PARA: Subdirección Registral y Catastral, Coordinación General de Registradores, Asesoría Jurídica, Jefes de Registradores, Registradores de la Subdirección Registral, Departamento de Normalización Técnica, Biblioteca Institucional, Notarios Públicos y Público en General.

FECHA: 30 de abril de 2020

ASUNTO: Aplicación de la Ley para Mejorar la Lucha Contra el Fraude Fiscal, número 9416 y del Reglamento del Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales, Decreto Ejecutivo Número 41040-H.

FIRMA:



CONSIDERANDO

Primero: Que el artículo 5 de la Ley para Mejorar la Lucha contra el Fraude Fiscal, Número 9416, estableció que todas “...*Las personas jurídicas o estructuras jurídicas domiciliadas en el país, por medio de su representante legal, deberán proporcionar al Banco Central de Costa Rica el registro o la indicación de los accionistas y beneficiarios finales que tengan una participación sustantiva...*” y que a su vez, el Artículo 16 del mismo cuerpo normativo, reformó entre otros, el artículo 84 bis de la Ley N.º 4755, Código de Normas y Procedimientos Tributarios, del 3 de mayo de 1971, y sus reformas, para que en el caso de “...***mantenerse el incumplimiento, el Registro Nacional no podrá emitir certificaciones de personería jurídica o***”

inscribir documentos a favor de quienes incumplan con el suministro de la información a que se refiere este artículo...” (lo resaltado es propio)

Segundo: Que el artículo 25 del Reglamento del Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales, Decreto 41040-H, establece:

*“...Artículo 25.-Deber de verificación. **El Registro Nacional no podrá emitir certificaciones de personería jurídica o inscribir documentos a favor de los sujetos obligados que se encuentren en la lista de incumplidores del artículo 22 de este reglamento,** salvo para el caso de inscripción de responsables del suministro de la información. Para estos efectos, el Banco Central de Costa Rica desarrollará una consulta automática, de manera que los sistemas automatizados del Registro Nacional puedan verificar la condición de los sujetos obligados en tiempo real. Este proceso no deberá requerir de intervención humana...”* (lo resaltado es propio).

Tercero: Siendo que el día de hoy vence la prórroga que estableció la Circular DGL-0003-2020 del 31 de enero de 2020, en atención a lo dispuesto por la Ley Número 9810 “Moratoria para la aplicación de Sanciones correspondientes a la declaración Ordinaria del Periodo 2019, relacionadas con el Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales dispuesto en la Ley 9416, Ley para mejorar la lucha contra el fraude fiscal”

Cuarto: Que actualmente se cuenta con el Sistema Digital de consulta llamado “**CES**” **Consulta de Estados de Sociedades**, herramienta informática por medio de la cual el Registrador posee el acceso a verificar el estado de aquellas entidades jurídicas que figuran como “sujetos obligados” y que deberán constar inscritos en el Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales que establece la Ley 9416.

Por todo lo anterior, **SE DISPONE:**

1. Que previo a la inscripción de cualquier movimiento registral, el Registrador de la Subdirección Registral, deberá consultar la base de datos “CES” a fin de verificar que **la entidad a favor de quien se inscribirá el**

Instrumento Público, ha cumplido con lo establecido por el Artículo 5 de Ley 9416 y con lo estipulado por el Reglamento del Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales, Decreto 41040-H. su Reglamento. Siendo que en aquellos casos en que la entidad figure en la lista de incumplidores, **no se inscribirá el documento y se consignará el Defecto correspondiente.**

2. En caso de documentos judiciales (mandamientos y Ejecutorias de Sentencia, etc) no existe el deber de consultar la base de datos “CES” dada la naturaleza jurídica de dichos Instrumentos.
3. En el caso de inscripción de todo tipo de gravámenes, hipotecas, arrendamientos, etc., el “sujeto obligado” es decir, la entidad que deberá consultarse en la base de datos “CES” será toda aquella persona jurídica a favor de quien se impone el gravamen; aclarando que en el caso de cancelación de gravámenes hipotecarios, quien recibe el beneficio será la sociedad deudora.
4. En el caso de los contratos de Fideicomiso, deberán consultarse todas las partes del contrato (Fideicomitente, Fiduciario y Fideicomisario)
5. La consulta se realizará con las citas de los documentos que relacionen a la sociedad que figura como “sujeto obligado”.
6. Cabe indicar que cada consulta realizada en la base de datos “CES” quedará registrada a fin de controlar la obligación de confidencialidad que ordena el artículo 29 del Reglamento del Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales, a saber: *“...Los funcionarios que tengan acceso a la información del Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales están obligados a guardar la confidencialidad de la información durante la relación con este registro y aún después de finalizada. El incumplimiento de este deber será sancionado con lo dispuesto en la normativa interna de la respectiva institución...”*
7. Rige para todos aquellos instrumentos públicos presentados a partir del 01 de mayo de 2020