

## PROPUESTA DE MEJORA REGULATORIA



**MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO:**

- a. **Reglamento a la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor No. 7472**
- b. **Reglamento a la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, Ley No. 8262**

**ABRIL 2021**

## Contenido

Presentación .....	3
CAPÍTULO I .....	4
Reforma Reglamento a la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor No. 7472.....	4
<b>Resumen Ejecutivo</b> .....	4
CAPÍTULO II .....	72
Reforma Reglamento a la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, Ley No. 8262.....	72
<b>Resumen Ejecutivo</b> .....	72

## Presentación

La aplicación de la metodología de Análisis de Impacto Regulatorio *ex post*, sin duda, es una experiencia nueva en el país, por lo que el reto que se enfrenta es ir perfeccionando la herramienta, de manera que resulte útil para llevar adelante los procesos y planes de mejora regulatoria que normalmente desarrollan las instituciones del país.

En este caso, aun y cuando el Ministerio de Economía, Industria y Comercio, ostenta la rectoría de la mejora regulatoria en el país, decidió abrir sus puertas para que un equipo de profesionales pudiera realizar el primer ejercicio de aplicación de dicha metodología de análisis de impacto regulatorio *ex post*, asignando un equipo interno para apoyar en el trabajo realizado y compartir las experiencias relacionadas con las regulaciones que se eligieron para ser analizadas con las herramientas utilizadas en la ejecución de dicho análisis. Al respecto, es importante indicar que este es primer ejercicio formal de esta naturaleza, en el que se aplica la referida metodología y aproximación.

Producto de este ejercicio, presentamos junto con el informe técnico elaborado, una propuesta de mejora de las regulaciones analizadas en esta institución, con la finalidad que se constituyan en un insumo útil para la toma de decisiones, lo que indudablemente tendrá un impacto positivo para sus regulados y para la reactivación de la actividad económica en el país.

La propuesta se compone de dos opciones para incidir sobre los siguientes reglamentos:

- Reglamento a la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor No. 7472.
- Reglamento a la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, Ley No. 8262.

Asimismo, el equipo de Costa Rica Fluye y de la Dirección de Mejora Regulatoria del MEIC se pone a sus órdenes para colaborar, de ser necesario, en la efectiva ejecución del plan de implementación de propuestas que presente el Ministerio.

En el primer capítulo se incluyen las propuestas de mejora para la regulación de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios, en el segundo lo relativo al fortalecimiento de pymes.

## CAPÍTULO I

### Reforma Reglamento a la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor No. 7472

#### Resumen Ejecutivo

La propuesta normativa plantea la reforma al Reglamento a la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, Ley No. 7472, cuyo fin es modificar la regulación de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios (en adelante, ventas a plazo).

El fundamento jurídico de la reforma reglamentaria son los artículos 140 incisos 3), 8), 18) y 20); y 146 de la Constitución Política; los artículos 27 y 28 acápite 2, inciso b) de la Ley General de Administración Pública, Ley No. 6227 del 2 de mayo de 1978 y la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, Ley No. 7472 del 20 de diciembre de 1994.

Por su parte, la mitigación del riesgo de estafas y otras irregularidades en las ventas a plazo que puedan sufrir los consumidores, así como la mitigación del riesgo de que empresas sin la capacidad económico-financiera sean autorizadas para el ofrecimiento de este tipo de bienes y servicios, reflejan la necesidad concreta de modificar el reglamento indicado.

En lo que respecta a los beneficios de la reforma propuesta se encuentran, los siguientes: garantizar a los consumidores que en caso de incumplimiento, por parte de las empresas autorizadas para ofrecer ventas a plazo, podrán obtener la devolución de su dinero; la reducción de denuncias interpuestas por los consumidores, en sedes administrativa y judicial, contra las empresas oferentes de ventas a plazo o de ejecución futura de servicios, por supuestas irregularidades y; la reducción de demandas en sede contencioso-administrativa, interpuestas por los consumidores contra el Ministerio de Economía, Industria y Comercio, por supuesta conducta omisiva.

Finalmente, la reforma implicaría costos adicionales para los regulados y los consumidores, ante los medios dispuestos en la reforma reglamentaria, para garantizar la capacidad económico-financiera de los oferentes de ventas a plazo, lo que podría desembocar en una reducción de la oferta formal y un incremento de la oferta informal.

---

V.º B.º

Reforma Reglamento a la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor No. 7472

**No. XXXX-MEIC**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Y LA MINISTRA DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO

De conformidad con las facultades y atribuciones que les conceden los artículos 140 incisos 3), 8), 18) y 20); y 146 de la Constitución Política; los artículos 27 y 28 acápite 2, inciso b) de la Ley General de Administración Pública, Ley No. 6227 del 2 de mayo de 1978 y; la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, Ley No. 7472 del 20 de diciembre de 1994, y;

Considerando:

I.- Que el 20 de diciembre de 1994 se promulgó la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, Ley No. 7472, publicada en La Gaceta No. 14 del 19 de enero de 1995.

II.-Que mediante Decreto Ejecutivo No. 37899-MEIC del 8 de julio del 2013, publicado en La Gaceta No. 182 del 23 de setiembre de 2013, se reformó integralmente el Reglamento a la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor con el fin de procurar una efectiva protección de los derechos e intereses económicos de los consumidores, de conformidad con lo establecido por la Ley.

III.-Que resulta indispensable reformar el capítulo de ventas a plazo y prestación futura de servicios, en aras de dimensionar lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley No. 7472 y procurar una defensa efectiva de los derechos e intereses legítimos de los consumidores.

IV.-Que es interés del Estado que el ordenamiento jurídico-positivo provea el mayor grado de certeza y claridad para los administrados; así como para la misma Administración Pública, en aras de una adecuada aplicación de las normas jurídicas, razón por la cual, el Estado debe procurar la máxima congruencia y adaptación de las disposiciones reglamentarias, con el propósito de que éstas correspondan con la legislación nacional vigente.

V.- Que conforme a las competencias que establece la Ley No. 8220 "Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos", su reforma y reglamento, se siguieron los procedimientos y mecanismos ante la Dirección de Mejora Regulatoria y Reglamentación Técnica del MEIC, siendo que para cumplir con la viabilidad técnica y legal esta Dirección emitió el Informe correspondiente sobre este Reglamento.

Por tanto,

DECRETAN:

**"Reformas y adiciones al artículo 2, adiciones al artículo 3 y reforma integral al Capítulo IX Sobre las ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios, todos del Reglamento a Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, Decreto Ejecutivo No. 37899-MEIC del 8 de julio del 2013"**

ARTICULO 1.- Se reforman los Artículos 2 y 3, para que en lo sucesivo se lean de la siguiente manera:

"Artículo 2.- **Definiciones.** Además de las definiciones previstas en la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, para los efectos del presente reglamento se establecen las siguientes definiciones:

**Activos productivos:** Activos utilizados por el agente económico para generar ingresos ordinarios.

**Agencia de publicidad:** Persona física o jurídica que tenga como actividad principal la creación, diseño, planificación y ejecución de anuncios o campañas publicitarias; así como la contratación de espacios para difusión a través de los distintos medios utilizados para este fin.

**Anunciante:** Persona física o jurídica que utiliza la publicidad para dar a conocer las características o beneficios de un bien o servicio.

**Artesano:** Persona física o entidad de hecho o de derecho que adquiera productos terminados o insumos para producir, transformar o reparar bienes, mediante un proceso en el que la mano de obra resulta el factor predominante, dando por resultado un producto individualizado, en que quede impreso el sello personal y que no corresponda a la producción industrial mecanizada y en serie. El artesano se considerará como "consumidor" para los efectos de la Ley y este reglamento.

**Aval:** Todo tipo de símbolo o logotipo de calidad, incluido en el empaque o etiqueta de un producto o en la información de un servicio, que sirva para mostrar en forma visual que el producto o servicio ha sido verificado, certificado o controlado por algún ente especializado, según la materia que corresponda.

**Barreras de entrada:** Factores que impiden o dificultan la entrada de nuevos agentes económicos a un mercado.

**Boleto (tiquete):** Es el instrumento de legitimación de la relación contractual en los espectáculos públicos, que se constituye en el contrato de adhesión de venta de servicios de ejecución futura.

**Campaña publicitaria:** Difusión programada de varios anuncios publicitarios sobre el mismo producto o servicio, adaptados a las diferentes herramientas de difusión en el mercado.

**Certificado de tercera parte:** Aquel certificado elaborado por un tercero que no es la Administración que diligencia ni la parte involucrada.

**Club de Viajes:** Plan de ahorro y financiamiento, mediante el pago de cuotas, que otorga el derecho al disfrute de servicios turísticos en territorio nacional o extranjero, o bien, a la compra de productos de los proveedores afiliados al comerciante o responsable del plan autorizado por el MEIC.

**Comerciante o responsable del plan:** Persona física o jurídica que debe solicitar la autorización del plan de venta a plazo o de ejecución futura de servicios y que es responsable de entregar el bien o ejecutar el servicio en favor del consumidor. Para los efectos de la regulación se entiende como la persona que demuestra solvencia económica a través de los medios que dispone el Capítulo IX de este Reglamento. El comerciante o responsable del plan puede llegar a ser un Grupo Económico o de empresas relacionadas.

**Competidor potencial:** Se considera competidor potencial a aquel agente económico que tenga la posibilidad de ingresar en el mercado o competir por él, en un plazo razonable según el sector y sin incurrir en altos costos hundidos.

**Consumidor o promitente comprador:** En las ventas a plazo de ejecución futura de proyectos inmobiliarios es la persona física o jurídica que firma un contrato con el comerciante o responsable del plan, tendiente a adquirir, mediante compraventa futura, de un bien o servicio que vaya a ser desarrollado a futuro, y al efecto procede a entregar al comerciante o responsable del plan el pago o pagos de primas pactados a lo largo del tiempo por la futura aplicación en beneficio del consumidor o su beneficiario, dependiendo del servicio pactado.

**Contrato de adhesión:** Es el contrato para la ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios a futuro, que dispone los derechos y obligaciones de las partes que lo suscriben, sujeto a las regulaciones sobre las cláusulas abusivas descritas en el artículo 42 de la Ley No. 7472.

**Contrato Inmobiliario:** Es el contrato empleado para la reserva, preventa o venta a plazo de ejecución futura de bienes inmuebles que dispone los derechos y obligaciones de las partes que lo suscriben y se encuentra sujeto a las regulaciones sobre las cláusulas abusivas según el artículo 42 de la Ley N.º 7472.



**Control económico:** Posibilidad de ejercer una influencia decisiva sobre un agente económico o sus activos, entendida como el poder de adoptar o de bloquear decisiones que determinen su comportamiento comercial estratégico. Este control puede adquirirse de hecho o de derecho.

**Cuenta:** Cuenta corriente que abrirá el Fiduciario para depositar los dineros que por concepto de primas aporten los consumidores o promitentes compradores.

**Cuota mensual:** Cada uno de los pagos mensuales que hace el comprador para amortizar la deuda y pagar los intereses generados por el financiamiento.

**Detalle de Subcuentas:** Información y/o reporte de control, no contable, que llevará el Fiduciario en el que constarán los nombres de las personas que suscriban contratos con el comerciante o responsable del plan de ventas a plazo o de ejecución futura de servicios, que por cuenta y a nombre de cada consumidor y/o promitente comprador hayan ingresado al Fideicomiso de Protección de Cuotas o de Primas, según corresponda.

**Empresa consolidada:** Persona física o entidad de derecho que adquiera y comercialice productos, bienes y servicios terminados o insumos para transformarlos y que sea una unidad productiva de carácter permanente, que cumpla con la formalización legal y que cuente con más de seis meses de facturar su primera venta en la actividad.

**Empresa nueva:** La persona física o entidad de hecho o de derecho que adquiera y comercialice productos, bienes y servicios terminados o insumos para transformarlos. Que cuenta con seis o menos meses de facturar su primera venta en la actividad.

**Empresas relacionadas:** Empresas que forman parte de un grupo, sin que necesariamente una de ellas tenga el control económico sobre la otra, o estén sujetas al control común por parte de otra empresa.

**Espectáculo público:** Es la venta de un servicio para el disfrute futuro de una representación, función, acto, evento, exhibición artística, musical, deportiva o cultural, organizada por una persona física o jurídica en cualquier lugar y tiempo, a la que se convoca al público con fines de entretenimiento, diversión o recreación mediante el pago de una contraprestación en dinero.

Se exceptúan de esta definición los siguientes eventos:

- i. Actividades deportivas organizadas por sus propias federaciones o asociaciones avaladas por el Instituto Costarricense del Deporte y la Recreación (ICODER), correspondientes a campeonatos nacionales o internacionales.
- ii. Espectáculos declarados de interés nacionales y organizados por el Estado.

iii. Espectáculos públicos organizados por instituciones educativas públicas o privadas.

**Fideicomiso de Protección de Cuotas:** En las ventas a plazo en general, conciertos y otros espectáculos públicos, clubes de viajes, tiempos compartidos, medicina prepaga y planes funerarios como prestación futura de servicios es el contrato de fideicomiso cuyo fin es la protección de cuotas, pagos extraordinarios o abonos adicionales entregados por el (los) consumidor(es).

**Fideicomiso de Protección de Primas:** En las ventas a plazo de ejecución futura de proyectos inmobiliarios es el contrato de fideicomiso cuyo fin es la protección de primas, pagos extraordinarios o abonos adicionales entregados por el (los) consumidor(es) o promitente(s) comprador(es).

**Garantía o caución:** Instrumento financiero legal y ejecutable emitido a favor del MEIC, para garantizar durante un plazo determinado el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el plan de ventas a plazo o de ejecución futura de servicios.

**Garantía de cumplimiento bancaria:** Garantía que se emite a favor del MEIC, para garantizar el cumplimiento de las condiciones pactadas entre el consumidor y/o promitente comprador y el comerciante o responsable del plan.

**Grupo económico:** Agrupación de personas físicas, jurídicas o unidades de producción económicas, con carácter permanente, bajo un poder o control único que regule o condicione la actividad de todas ellas, a través de situaciones de derecho con un objetivo común.

**Ingresos ordinarios:** El incremento bruto de beneficios económicos, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de un agente económico, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio neto y no están relacionados con aportaciones de capital.

**Inmueble:** Bien inmueble propiedad del comerciante o responsable del plan en el cual se desarrollará el Plan de venta a plazo o de ejecución futura de bienes inmuebles a que la Sección II del Capítulo IX se refiere, o bien las fincas filiales que se conformen una vez sometido el inmueble al régimen de propiedad en condominio.

**Intereses:** Intereses o rendimientos que generen las cuotas o las primas (adelantos de dinero en efectivo) de las ventas a plazo o de ejecución futura de servicios reguladas en el Capítulo IX de este Reglamento y de conformidad con las inversiones que al efecto realice el fiduciario en el Fideicomiso de Protección de Cuotas o en el Fideicomiso de Protección de Primas, según corresponda.

**Medicina Prepaga:** Sistema mediante el cual una empresa o empresas, brindan de manera directa o indirecta servicios médicos previamente contratados por el consumidor, el cual se obliga al pago de una cuota periódica como contraprestación del servicio.

**Medio de difusión:** Medio utilizado para difundir de forma programada varios anuncios publicitarios, que incluye televisión, radio, cine, espectáculos, laterales de transporte, anuncios luminosos, carteles, prensa, revista, correo directo, correo electrónico, catálogos, folletos, volantes, material de punto de venta, así como cualquier otro medio de comunicación, sea impreso, electrónico, telefónico, informático, de telecomunicaciones o mediante otras tecnologías.

**Mercado relevante:** Conjunto de productos o servicios que el consumidor considera como intercambiables o sustituibles en un momento dado, en razón de sus características, precio, o su uso esperado. Lo anterior, en un área geográfica donde se ofrecen o demandan productos o servicios en condiciones de competencia suficientemente homogéneas y apreciablemente distintas de las condiciones de competencia de otras áreas vecinas.

**Muestreo estadístico:** Técnicas que permiten determinar la parte de una población que debe ser analizada con el fin de hacer inferencias sobre esa población. El muestreo es estadístico cuando todos los individuos tienen la misma probabilidad de ser elegidos para formar parte de una muestra y, consiguientemente, todas las posibles muestras de tamaño tienen la misma probabilidad de ser elegidas.

**Oferta publicitaria:** Propuesta que se realiza con la promesa de ejecutar o dar algo.

**Pagos extraordinarios o abono adicional:** En las ventas a plazo o de ejecución futura de servicios son los pagos en exceso de la cuota o prima que realiza el consumidor y/o promitente comprador en relación con el precio final del bien o servicio que pretende adquirir.

**Patrimonio Autónomo:** En las ventas a plazo o de ejecución futura de servicios son los recursos aportados por los consumidores y/o promitentes compradores por concepto de cuotas o primas, pagos extraordinarios y abonos adicionales, y que se mantendrán separados de los recursos del comerciante o responsable del plan, del Fiduciario y de cualquier otro patrimonio que tenga bajo su administración el fiduciario hasta que sean liberados del Fideicomiso de Protección de Cuotas o del Fideicomiso de Protección de Primas, según corresponda.

**Pequeño industrial:** Persona física o entidad de hecho o de derecho, que adquiera productos terminados o insumos para integrarlos en la producción o transformación de artículos manufacturados, bajo los criterios establecidos para la pequeña empresa en la Ley de Impuesto sobre la Renta y su Reglamento. El pequeño industrial se considerará como "consumidor" para los efectos de la Ley y de este reglamento.

**Planes Funerarios:** Sistema mediante el cual el consumidor paga una cuota periódica a una empresa o empresas, con el fin de que esta(s) brinde, de forma directa o indirecta, los servicios funerarios al momento de la muerte del consumidor o su(s) beneficiario(s).

**Plan de venta de bienes y servicios a futuro:** Es el proyecto de venta de bienes a plazo o de ejecución futura de servicios a ser realizado por parte del comerciante o responsable del plan, de acuerdo con el artículo 44 de la Ley No. 7472 y que está sujeto a autorización según las disposiciones del presente reglamento.

**Poder sustancial:** Un agente económico tiene poder sustancial, en forma individual o conjunta, cuando tiene la posibilidad de fijar precios unilateralmente, o de restringir en forma sustancial el abastecimiento o la innovación en el mercado relevante, sin que los demás agentes económicos puedan, en la actualidad o en el futuro cercano, contrarrestar esa fijación de precios o restricción.

**Precio final:** Es el precio que efectivamente va a pagar el consumidor por el bien o el servicio adquirido, el cual incluye todos los impuestos, cargas, comisiones u otros cargos cuando corresponda.

**Precio de venta:** En las ventas a plazo de ejecución futura de proyectos inmobiliarios es el precio total pactado entre el desarrollador y el consumidor o promitente comprador de la unidad o las unidades del inmueble a adquirir.

**Prestación futura de servicio:** Contrato de adhesión que obliga a las partes a comprar o vender servicios en una fecha futura y con un precio establecido.

**Prima:** Es el monto que paga el consumidor o promitente comprador del plan de venta a plazo o de ejecución futura de bienes inmuebles como parte del valor total de la unidad inmobiliaria. La prima también incluye el monto entregado para separar una unidad inmobiliaria, conocida como reserva.

**Principio de veracidad:** Garantiza que el contenido de la publicidad se ajuste a la verdad evitando que se distorsionen los hechos o se induzca a error a los potenciales consumidores.

**Productos financieros:** Cualquier operación o transacción que se manifieste en activos o pasivos financieros, independientemente de la figura jurídica o contractual que se utilice y del tipo de documento, registro electrónico u otro análogo en el que dichas operaciones o transacciones se formalicen.

**Promoción:** Conjunto de actividades, técnicas y métodos que se utilizan para lograr objetivos específicos, como informar, persuadir o recordar al público meta acerca de los productos o servicios que se comercializan.

**Proveedor:** Persona natural o jurídica, de carácter público o privado, que desarrolle actividades de producción, fabricación, importación, distribución o comercialización de bienes o de prestación de servicios a consumidores.

**Publicidad:** Cualquier forma de mensaje que sea difundido, de cualquier modo, en el ejercicio de una actividad comercial, industrial, artesanal o profesional con el objeto de promover la venta de bienes muebles, inmuebles, la constitución o la transferencia de derechos y obligaciones, o bien la prestación de servicios, así como la difusión de ideas determinadas.

**Publicidad abusiva:** Cualquier modalidad de información o comunicación de carácter publicitario que tenga una connotación discriminatoria de cualquier naturaleza, capaz de, entre otros, incitar a la violencia, explotar el miedo, aprovechar la falta de madurez de los niños, infringir valores sociales y culturales o inducir al consumidor o usuario a comportarse en forma perjudicial o peligrosa para su salud o seguridad.

**Publicidad comparativa:** Publicidad en cuyos mensajes se realiza una comparación del producto o servicio anunciado, de forma expresa o implícita, con otros similares de su competencia.

**Publicidad denigratoria:** Publicidad que por su contenido, forma de presentación o difusión provoca el descrédito, denigración o menosprecio directo o indirecto de una persona, empresa o de sus productos, servicios o actividades, pudiendo inducir a confusión a los consumidores, al trasladarles impresiones que no corresponden con la realidad y que pueden resultar determinantes en la decisión final de compra del producto en cuestión.

**Publicidad encubierta:** Publicidad que dificulta el que un consumidor pueda identificar el carácter publicitario del mensaje, al encontrarse en un contexto de información, ficción o entretenimiento, y, en consecuencia, aumenta su propensión a dejarse seducir por esa promoción oculta, bajando sus defensas frente a la publicidad, al no darse cuenta de que esa presencia es premeditada y, en la mayoría de los casos, remunerada.

**Publicidad engañosa:** Todo tipo de información o comunicación de carácter comercial en que se utilicen textos, diálogos, sonidos, imágenes o descripciones que directa o indirectamente, e incluso por omisión; puedan inducir a engaño, error o confusión al consumidor, especialmente sobre:

- a) El origen geográfico, comercial o de otra índole del bien ofrecido.
- b) El lugar de prestación del servicio pactado o la tecnología empleada.
- c) Los componentes o integrantes del bien ofrecido o el porcentaje en que concurren.
- d) Los beneficios o implicaciones del uso del bien o contratación del servicio.
- e) Las características básicas del producto a vender o el servicio a prestar, tales como: dimensión, cantidad, calidad, utilidad, durabilidad u otra que sea juzgada razonable e indispensable en una contratación relativa a esos bienes o servicios.

- f) La fecha de elaboración o de vida útil del bien, cuando estos datos se indiquen.
- g) El alcance, duración, condiciones, responsables o bien, el procedimiento para hacer efectiva la garantía que se ofrezca.
- h) Los reconocimientos, aprobaciones o distinciones oficiales o privadas, nacionales o extranjeras, tales como medallas, avales, premios, trofeos o diplomas.
- i) Precio del bien o servicio ofrecido, formas de pago y costo del crédito.

**Publicidad falsa:** Cualquier modalidad de información o comunicación de carácter publicitario, cuyo contenido sea contrario a la verdad.

**Reincidencia:** Se considerará reincidencia cuando el mismo infractor incurra en dos o más infracciones al mismo precepto legal en el transcurso de cuatro años, que se computarán a partir de la firmeza de la primera infracción.

**Rescisión:** Privar de su eficiencia ulterior o con efectos retroactivos una obligación o contrato.

**Resolución:** Dejar sin efecto un negocio jurídico válido.

**Salario Mínimo:** Remuneración que establezca el Poder Ejecutivo, mediante decreto para el trabajador no calificado genérico, por recomendación del Consejo Nacional de Salarios del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social o de la autoridad competente.

**Saldo:** Es la diferencia entre el precio final (pactado entre partes), las cuotas o la prima y los abonos adicionales realizados por el consumidor y/o promitente comprador.

**Seguro de caución:** Contrato de garantía que otorga la entidad aseguradora, la cual se obliga frente al acreedor de indemnizar el incumplimiento del tomador del seguro.

**Sello de conformidad:** Signo respaldado por el Sistema Nacional de Acreditación, que es otorgado por un organismo de certificación, para ser adherido a un producto con el fin de distinguir en el mercado que éste cumple con una determinada norma técnica.

**Servicios comerciales:** Servicios que preste una empresa o establecimiento mercantil a sus clientes, sin necesidad de que exista una relación personal con éstos.

**Servicios técnicos o profesionales:** Servicios que preste una persona física o jurídica a sus clientes, mediando una relación personal y de confianza.

**Solvencia económica:** Es la capacidad del comerciante o responsable del plan de demostrar, mediante los medios dispuestos en el Capítulo IX de este Reglamento, que cuenta con los recursos suficientes para materializar el plan de ventas a plazo o de ejecución futura de servicios, de modo tal que, los aportes de los consumidores se encuentren protegidos, según corresponda.

**Subcuentas Individuales en el Fideicomiso:** En las ventas a plazo o de ejecución futura de servicios es el registro contable de cuentas identificadas a nombre de cada consumidor y/o promitente comprador que llevará el fiduciario en el Fideicomiso de Protección de Cuotas o en el Fideicomiso de Protección de Primas, según corresponda, con los recursos aportados por cada consumidor y/o promitente comprador por concepto de cuotas o primas, pagos extraordinarios o abono adicional, y que serán administrados e invertidos en forma conjunta, de acuerdo con los términos y condiciones que se indican en el Capítulo IX de este Reglamento.

**Tasa de interés efectiva:** Corresponde a la tasa interna de rendimiento (TIR) anualizada que iguala en el periodo actual los flujos de efectivo futuros de ingreso y egreso concernientes a cualquier operación de crédito. Dichos flujos futuros considerarán, entre otros aspectos, los desembolsos de la operación, la cuota mensual que incluye intereses y/o amortización, comisiones de inicio, comisiones periódicas adicionales [anuales, semestrales, mensuales, etc.], estudios varios [crediticios, avalúos, etc.], honorarios legales, costo de inspección de obra y costos de revisión de planos, presupuestos y, en general, todos aquellos que estén relacionados directamente con la operación de crédito que signifiquen un desembolso para el cliente, excepto los establecidos por ley, como por ejemplo los impuestos de escritura, traspaso o registro y otros similares.

**Tiempos compartidos:** Contrato mediante el cual el consumidor de forma periódica, exclusiva y alternada, y durante un plazo pactado con el comerciante o responsable del plan, previo pago establecido, es titular del derecho de uso y disfrute de un bien inmueble dedicado a vacacionar. Dichos inmuebles pueden ser hoteles, cabañas, clubes de playa, campestres o de montaña, o todo aquel inmueble utilizado con la finalidad de ser disfrutado de manera vacacional.

**Unidad productiva de carácter permanente:** Es aquella que goce de condiciones que garanticen que se trata de un establecimiento empresarial, cuya explotación tenga un horizonte futuro en términos de permanencia en el mercado, potencial de crecimiento y viabilidad financiera. Para calificar la unidad productiva como permanente deberá al menos cumplir con seis meses o más de estar formalmente constituida y tener permanencia activa y continua en el mercado.

**Unidad Técnica:** Unidad Técnica de Apoyo de la Comisión Nacional del Consumidor, Comisión para Promover la Competencia, o Comisión de Mejora Regulatoria, según sea el caso.

**Venta a domicilio o fuera del establecimiento comercial:** Compraventa en la que el contrato es perfeccionado fuera del local o establecimiento del comerciante o proveedor.

**Venta a plazo:** Venta de un bien o servicio para el disfrute a futuro en un plazo determinado, en los términos establecidos en el artículo 44 de la Ley No. 7472. No incluye la venta de bienes terminados.

**Venta a plazo de ejecución futura de proyectos inmobiliarios:** Se entienden como aquellos planes de venta a plazo de bienes inmuebles, apartamentos, lotes y casas, y prestación de servicios futuros de proyectos de desarrollo inmobiliarios, como centros sociales y turísticos, y urbanizaciones; realizadas por desarrolladores inmobiliarios, que se enmarquen en lo definido en el artículo N.º 44 de la Ley N.º 7472.”

“Artículo 3º-**Abreviaturas.** Para efectos del presente reglamento se entenderá por:

**CCSS:** Caja Costarricense de Seguro Social.

**CFIA:** Colegio Federado de Ingeniero y Arquitectos.

**CMR:** Comisión de Mejora Regulatoria.

**CNC:** Comisión Nacional del Consumidor.

**COPROCOM:** Comisión para Promover la Competencia.

**CPCA:** Código Procesal Contencioso Administrativo.

**DAC:** Dirección de Apoyo al Consumidor.

**DECOVEP:** Departamento de Educación al Consumidor y Ventas a Plazo

**DIEM:** Dirección de Investigaciones Económicas y de Mercado.

**DPA:** Departamento de Procedimientos Administrativos.

**Ley:** Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor.

**LACOMET:** Laboratorio Costarricense de Metrología.

**LGAP:** Ley General de la Administración Pública.

**MEIC:** Ministerio de Economía, Industria y Comercio.

**UTA:** Unidad Técnica de Apoyo ya sea de la CNC, de la COPROCOM o de la CMR, según sea el caso.

**SUGEF:** Superintendencia General de Entidades Financieras.

**SUGESE:** Superintendencia General de Seguros.”



ARTICULO 2.- Reforma integral del Capítulo IX, para que adelante se lea de la siguiente manera:

## “CAPÍTULO IX

Sobre las ventas a plazo de bienes  
o de ejecución futura de servicios

### SECCIÓN PRIMERA

#### **Disposiciones comunes para las ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios**

Artículo 214.- **Sobre el objeto de la regulación del presente capítulo.** El presente capítulo tiene por objeto regular las ventas a plazo de bienes tales como bienes inmuebles, apartamentos y casas, la prestación futura de servicios, tales como espectáculos públicos, clubes de viajes, tiempos compartidos, planes funerarios, medicina prepaga, acciones, títulos y derechos que den participación a los consumidores como dueños, socios o asociados y los proyectos futuros de desarrollo, como centros sociales y turísticos, urbanizaciones, explotación de actividades industriales, agropecuarias y comerciales, debiendo cumplir con lo establecido en el artículo 44 de la Ley, siempre que concurren las siguientes condiciones:

- a) Que se ofrezcan públicamente o de manera generalizada a los consumidores.
- b) Que la entrega del bien, la prestación del servicio o la ejecución del proyecto constituya una obligación cuya prestación, en los términos ofrecidos o pactados, esté condicionada a un hecho futuro.
- c) Que la realización de ese hecho futuro, en los términos ofrecidos y pactados, dependa de la persona física o de la entidad, de hecho o de derecho, según el caso, que debe entregar el bien, prestar el servicio o colocar a los consumidores en ejercicio del derecho en el proyecto futuro.

Antes de su ofrecimiento público o generalizado, los planes de las ventas a plazo o de ejecución futura de servicios, en los términos y condiciones indicados en el párrafo anterior, deben ser autorizados según lo dispuesto en la Ley No. 7472, el presente Reglamento, los usos, las costumbres mercantiles, teniendo en cuenta en particular, la necesidad de proteger al consumidor.

Con la autorización del plan de ventas a plazo o de ejecución futura de servicios, el comerciante o responsable del plan quedará inscrito ante la DAC, para lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Descripción detallada de las calidades ofrecidas, los plazos de cumplimiento, la naturaleza, la extensión y los beneficios.
- b) Comprobación fehaciente de los responsables del cumplimiento de lo ofrecido y lo pactado.
- c) Demostración de la solvencia económica de los comerciantes o responsables del plan.

Lo anterior, en los términos definidos en este Capítulo.

Tales disposiciones no aplican a la venta de bienes y servicios cuya realización sea de disfrute inmediato por parte del consumidor.

Con el fin de evidenciar el avance de la gestión de la Administración para alcanzar los objetivos de este Capítulo, se deberá establecer anualmente en el Plan Operativo Institucional indicadores de medición de cumplimiento de objetivos, con el fin de determinar la eficiencia y eficacia de la regulación.

**Artículo 215.- Sobre la comercialización y publicidad del plan de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios.** Antes de la aprobación el comerciante o responsable del plan podrá emitir publicidad, siempre y cuando no se reciban recursos, reservas, primas o sumas de dinero de cualquier tipo por parte del consumidor. De lo contrario, implicará responsabilidad para todos los agentes económicos involucrados en la organización, promoción, comercialización y desarrollo del plan de venta de bienes a plazo o de ejecución futura de servicios, para lo cual la DAC interpondrá una denuncia con solicitud de medida cautelar ante la CNC, para impedir la comercialización y publicidad que en este sentido se haya dispuesto, así como informarlo a las personas consumidoras.

Una vez otorgada la autorización del plan de venta de bienes o de ejecución futura de servicios, la publicidad utilizada para la comercialización u ofrecimiento de este deberá ajustarse a lo dispuesto en la resolución administrativa de aprobación del plan y respetando lo establecido en el artículo 34, inciso b) y el artículo 37 de la Ley No. 7472.

**Artículo 216.- Sobre los contratos y su contenido mínimo.** Los contratos que respaldan los planes sujetos a autorización de conformidad con el presente Capítulo deberán estar redactados en forma clara, legible, en idioma español y contener la información suficiente para que el consumidor y/o promitente comprador tome una decisión informada. Los contratos deberán guardar un equilibrio entre las partes respetando en todo caso lo dispuesto en el presente reglamento.

Previo a la autorización del plan, los modelos de contratos serán sujetos a revisión de las cláusulas abusivas definidas en el artículo 42 de la Ley No. 7472. En caso de duda

en la interpretación de las cláusulas contractuales se interpretarán a favor del consumidor.

Todo responsable del plan de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios deberá dar a conocer a los consumidores explícitamente en el contrato que se establezca entre ellos, el número de la resolución administrativa emitida por el MEIC que les autorizó para tales efectos.

El o los contratos a celebrar con el consumidor final, deberán contener al menos la información necesaria para garantizar la toma de una decisión de consumo informada y los siguientes requisitos mínimos:

i. Datos generales del comerciante y/o responsable del plan y del consumidor final: nombres, representantes legales, calidades, número de cédula de persona física o jurídica, teléfono, correo electrónico y dirección física exactos.

ii. Descripción del bien o servicio a entregar, su naturaleza, ubicación y las características que lo individualicen.

iii. Aporte solicitado al consumidor como adelanto o prima, si los hubiere.

iv. Precio final y la forma de pago, incluyendo el monto de adelanto o prima y el saldo a cancelar contra entrega del bien o servicio y; definición de plan de pagos, para el caso en que el precio se haya pactado en tractos.

v. En el caso de que la venta a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios se lleve a cabo bajo sistemas de financiamiento o a crédito, se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 96 y siguientes de este Reglamento.

vi. Fecha o plazo de entrega del bien o servicio.

vii. Resolución de conflictos, debe indicar claramente el derecho irrenunciable de acudir a los mecanismos de tutela administrativa para la defensa efectiva de sus derechos en el MEIC. Lo anterior no exime de permitir otros mecanismos de resolución alterna de conflictos.

Cualquier contrato firmado entre el comerciante o responsable del plan y el consumidor no deberá contener prorrogas automáticas ni modificaciones unilaterales, bilaterales o anexos al contrato que modifiquen el contenido aquí previsto sin autorización del MEIC.

Los puntos anteriores deben estar redactados al inicio de los contratos de manera consecutiva siguiendo el orden anteriormente dispuesto, de manera tal que cada cláusula resulte completa y suficientemente clara en sí misma.

La imposición obligatoria del arbitraje o la renuncia de los derechos del consumidor en los contratos se tendrá por no puesta, en virtud del principio de irrenunciabilidad de derechos consagrado en la Constitución Política, la Ley y el presente reglamento.

Artículo 217.- **Conflictos de normas.** Los contratos, de cualquier tipo, que firme el comerciante o responsable del plan con cada consumidor y/o promitente comprador, así como con el garante, aseguradora o fiduciario cuando corresponda, no podrán contradecir o vaciar de contenido las presentes disposiciones reglamentarias, así como las contenidas en la Ley No. 7472. Si ello ocurriere, prevalecerá lo dispuesto en este Reglamento y sus normas conexas. En caso de duda se resolverá en beneficio del consumidor y/o promitente comprador.

Artículo 218.- **Sobre la vigencia de la inscripción de los responsables de los planes y su aprobación.** Las personas físicas o jurídicas quedarán inscritas ante el MEIC de manera automática al aprobarse el plan de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios respectivo y su inscripción se mantendrá mientras este se encuentre vigente.

Artículo 219.- **Publicidad de la información.** El MEIC a través de la DAC mantendrá una base de datos con información actualizada y permanente a disposición del público por medio de su propia página web, sobre los planes de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios autorizados y los contratos respectivos, así como sobre los comerciantes o responsables del plan autorizados para ofrecer y vender esos bienes y servicios.

Además, deberá emitir las constancias y certificaciones a las personas interesadas que lo soliciten, utilizando el formulario disponible en la página web [www.consumo.go.cr](http://www.consumo.go.cr), por medio del correo electrónico, para lo cual la DAC tendrá un plazo de ocho días hábiles. Lo anterior, dentro de los alcances y limitaciones que establece la LGAP y la Ley de la Protección de la Persona Frente al Tratamiento de los Datos Personales, Ley No. 8968 del 7 de julio del 2011.

Artículo 220.- **Fiscalización del mercado.** El MEIC a través de la DAC podrá fiscalizar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley No. 7472 y el presente Reglamento, procediendo a tomar las acciones legales que correspondan.

Artículo 221.- **Información de planes de venta vigentes a consumidores.** Los comerciantes o responsables del plan que vendan o comercialicen ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios, deberán enviar a la DAC en los primeros quince (15) días hábiles del mes de agosto de cada año, un informe en formato de hoja electrónica, con corte al último día del mes anterior, que contenga la siguiente información:

- a. Nombre de la(s) persona consumidora(s) y número (s) de cédula de identidad.
- b. Tipo de plan.
- c. Número de contrato.
- d. Plazo(s) del contrato: fecha de inicio y de finalización del contrato.

- e. Precio(s) de los bienes y/o servicios contratados.
- f. Monto(s) por concepto de reservas, primas o sumas de dinero de cualquier tipo entregadas por parte del consumidor y número de cuotas totales y pagadas, cuando corresponda.
- g. Número(s) de filial o folio real (aplica solo para las ventas a plazo de ejecución futura de proyectos inmobiliarios).

La información aquí listada no exime la potestad que el artículo 67 de la Ley No. 7472 otorga al MEIC de solicitar la información que considere necesaria. Toda la información suministrada por el comerciante o responsable del plan será manejada de manera confidencial por parte del MEIC.

Los consumidores o responsables del plan deberán informar de inmediato a la DAC, cualquier particularidad o contingencia que afecte la ejecución del plan en los términos en que fue autorizado.

En caso de incumplimiento se procederá de acuerdo con lo establecido en el artículo 226 del presente Reglamento.

**Artículo 222.- Cambios en el plan de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios.** El comerciante o responsable del plan deberá comunicar al MEIC cualquier cambio al plan de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios autorizado, que se presente en la ejecución de este. El MEIC podrá requerirle información respectiva a fin de valorar si existe un menoscabo en los derechos e intereses legítimos de los consumidores.

El comerciante o responsable del plan deberá cumplir además con lo siguiente:

- a. En el caso del cambio del comerciante o responsable del plan el nuevo comerciante deberá:
  - i. Cumplir con todos los requisitos indicados en los incisos b), c) d), e), f), g), h) e i) del artículo 227 de este Reglamento.
  - ii. Una declaración jurada donde se compromete a respetar las condiciones pactadas en su momento con los consumidores y/o promitentes compradores.
  - iii. Copia del contrato respectivo que acredite la solvencia económica, según lo dispuesto en el presente Capítulo.

El responsable original del plan seguirá siendo responsable de este, hasta tanto el nuevo comerciante o responsable del plan, obtenga la aprobación del MEIC.

- b. En el caso de que el responsable del plan requiera variar cualquiera de las condiciones originalmente aprobadas, deberá presentar los Formularios I, II, III, IV, V, VI o VII anexos a este Reglamento, según corresponda, debidamente actualizado con el detalle de los cambios propuestos.

En caso de que los consumidores no acepten los cambios propuestos, el responsable del plan deberá presentar los respectivos finiquitos donde conste la devolución de los

dineros que el consumidor y/o promitente comprador haya entregado por concepto de cuotas, primas, pagos extraordinarios y/o abonos adicionales.

En caso de que el consumidor y/o promitente comprador se encuentre de acuerdo con los cambios o modificaciones propuestos, el responsable del plan deberá presentar un nuevo contrato o adenda al anterior donde consten los cambios propuestos y la aceptación de estos por parte del consumidor.

La aprobación se otorgará en un plazo de ocho (8) días hábiles, lo cual será notificado al solicitante. En caso de que los cambios no sean aprobados se comunicará los motivos de su rechazo y el solicitante tendrá diez (10) días hábiles para presentar la corrección correspondiente. Contra dicha resolución, cabrán los recursos de revocatoria y apelación de ley, los cuales deberán ser interpuestos dentro del plazo de tres (3) días hábiles. El primero será resuelto por la DAC a través del departamento correspondiente y el segundo por el superior jerárquico supremo.

Artículo 223.-**Causales de revocación de la autorización.** En caso de incumplimiento de lo dispuesto en los artículos 218, 221, 227 inciso i), 254 incisos d) y e) y 288 inciso d) del presente Reglamento, se procederá a abrir un procedimiento administrativo de conformidad con los principios establecidos en la LGAP, a efectos de revocar la autorización otorgada.

Para la dirección de este procedimiento, el órgano director podrá ser unipersonal o complejo y estará integrado por funcionarios del DECOVEC.

La comparecencia referida en el párrafo anterior podrá desarrollarse a partir de una presencia física o virtual, utilizando para tales efectos las telecomunicaciones de modo tal que permita una comunicación integral y simultánea que comprenda video, audio y datos.

Corresponde a las partes sometidas al procedimiento, manifestar su anuencia o no a intervenir en la comparecencia mediante videoconferencia. Cuando una de las partes no pueda participar virtualmente mediante videoconferencia, la comparecencia podrá realizarse de manera dual, permitiendo la presencia física de una de las partes y la virtual de la o las partes que no hayan manifestado objeción con esa modalidad. Lo anterior, siempre que de la complejidad propia del asunto no resulte más conveniente la realización de la audiencia con la presencia física de las partes, en cuyo caso el órgano director así lo dispondrá.

En todo caso, deberá garantizarse que, en la realización de la actuación procesal, las partes cuenten con mecanismos idóneos, privados y simultáneos de comunicación, de modo que en ningún momento se viole el derecho de estas de mantener contacto pleno y efectivo con el resto de los intervinientes de la diligencia.

De estas comparecencias se levantará un acta que firmará el órgano director dando fe de lo actuado, donde conste la fecha, el número de expediente, la hora de inicio, la de

finalización y la firma del órgano director. De la comparecencia se conservará un registro digital de voz y/o video que formará parte del expediente.

Una vez instruido el procedimiento el jefe del DECOVEC recomendará a la DAC si procede o no la revocación de la autorización quien procederá a dictar la resolución administrativa correspondiente. En caso de proceder la revocación de la autorización deberán ordenarse las medidas útiles y necesarias, así como la presentación de un finiquito a efectos de resguardar los derechos e intereses legítimos de los consumidores que hubieren adquirido planes con la empresa investigada. De no cumplirse con la presentación del finiquito, se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 226 párrafo segundo del presente Reglamento, sin perjuicio de las acciones civiles y penales que puedan proceder.

Este acto administrativo tendrá recursos de revocatoria y apelación, para lo cual deberán ser interpuestos dentro del plazo de tres (3) días hábiles. El recurso de revocatoria lo resolverá la DAC por medio del departamento correspondiente y el de apelación el Superior Jerárquico Supremo.

Artículo 224.- **Sobre la confidencialidad.** La información y documentación aportada por el comerciante o responsable del plan al MEIC será estrictamente confidencial, según lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley No. 7472.

Artículo 225.- **Tramitación de la autorización de las ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios en cualquiera de las modalidades.** La tramitación podrá realizarse por medios digitales, siempre y cuando los documentos presentados por la parte se encuentren firmados digitalmente. En tal caso, deberán remitirse al correo [autorizaciones@meic.go.cr](mailto:autorizaciones@meic.go.cr).

Si se opta por el trámite impreso, los documentos deberán ser presentados por el solicitante en sobre cerrado en las instalaciones del MEIC.

Artículo 226.-**Acciones legales y sanciones.** Si el DECOVEP comprobare mediante fiscalizaciones de oficio o por denuncia que los planes de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios se encuentran en el mercado sin autorización o en términos diferentes a lo autorizado, se procederá a la interposición de una denuncia con solicitud de medida cautelar ante la CNC, para que actúe de acuerdo con las potestades otorgadas por la Ley y este reglamento. Asimismo, se dará parte a los consumidores, a la Municipalidad del lugar, al Ministerio de Seguridad Pública y al Ministerio de Salud.

Asimismo, en el caso de que el incumplimiento de alguna de las disposiciones incluidas en este Capítulo, se presuma la existencia de un delito en perjuicio del consumidor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley, la DAC procederá a remitir la documentación respectiva al Ministerio Público para su conocimiento y trámite.

El incumplimiento de las disposiciones del presente Capítulo podrá ser sancionado de parte del MEIC de conformidad con la normativa legal vigente y mediante los

procedimientos administrativos sancionatorios, las demandas y denuncias judiciales correspondientes o la ejecución de garantías.

## SECCIÓN SEGUNDA

### **Sobre las ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios en general**

**Artículo 227. Requisitos para la autorización de los planes de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios en general.** Para la autorización de los planes de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios en general, el interesado deberá presentar lo siguiente:

a) Formulario I completo, el cual se encuentra anexo al presente Reglamento, firmado por el representante legal o apoderado del responsable del proyecto. En este formulario se indicará lo siguiente:

1. Descripción de la naturaleza o tipo del plan ofrecido.
2. Descripción detallada del bien o servicio a entregar y/o ejecutar, por parte del comerciante o responsable del plan, así como las características que lo individualicen.
3. Descripción de los planes ofrecidos, servicios incluidos y restricciones que aplican en cada uno de ellos.
4. Rango de precios de los planes ofrecidos.
5. Número de contratos que se estiman ofrecer, según los distintos planes que se pretenden sean autorizados.
6. Plazos estimados de la entrega y/o ejecución del bien o servicio.

b) Copia de la cédula de identidad vigente si se trata de una persona física o del representante legal si se trata de una persona jurídica y; certificación registral o notarial de la personería jurídica del comerciante o responsable del plan. En el caso de la certificación registral, esta deberá aportarse dentro del plazo de vigencia que indique la misma certificación; en el caso de la certificación notarial, esta deberá tener una vigencia no mayor a tres (3) meses.

c) Deberá cumplir con lo establecido en el artículo 74 de la Ley Constitutiva de la CCSS, requisito que será verificado por la DAC en el Sistema Centralizado de Recaudación (SICERE).

d) Estar al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. Si la empresa es nueva deberá presentar la inscripción correspondiente ante la Dirección General de Tributación Directa.

e) Una fotocopia certificada por un notario público, o bien, presentar el original y una copia del permiso de funcionamiento extendido por el Ministerio de Salud, para que ambos sean confrontados por el funcionario que recibe la información.



f) Declaración jurada rendida ante notario público del detalle del plan de venta de bienes o de ejecución futura de servicios, el cual deberá incluir al menos: descripción detallada de los bienes y servicios ofrecidos, la cantidad, los precios finales, los plazos, la forma de pago (tractos, efectivo, crédito, tarjetas u otros medios de pago), fecha de cumplimiento, la naturaleza, la extensión, los beneficios, según los bienes y servicios de que se trate. Asimismo, la declaración jurada deberá incluir el giro comercial y su rol en la provisión del bien o el servicio. Cuando se trate de empresas pertenecientes a un mismo grupo de interés económico, esta información se deberá especificar para cada una de las empresas.

g) Copia del (de los) modelo(s) de contrato(s) utilizado(s) a celebrar entre el comerciante o responsable del plan y el consumidor final, el cual deberá ajustarse a lo dispuesto por el artículo 216 de este Reglamento.

h) En caso de que el cumplimiento de lo ofrecido recaiga en tercera (s) persona (s) se deberá presentar copia de los acuerdos, planes, convenios o vínculos comerciales que respalden el plan.

i) Acreditar la solvencia económica por el 100% del monto de los planes ofrecidos y autorizados por parte de la empresa, a través de una garantía de cumplimiento bancaria, seguro de caución o fideicomiso de protección de cuotas.

Si la empresa registrada desea tramitar la autorización para comercializar nuevos planes, deberá actualizar la información indicada en los incisos precedentes.

**Artículo 228-Sobre los medios para acreditar la solvencia económica.** Con el fin de acreditar la solvencia económica y garantizar el dinero de los consumidores, el comerciante o responsable del plan deberá entregar a satisfacción del MEIC, alguno de los siguientes medios de garantía: garantía de cumplimiento bancaria, seguro de caución o constituir un fideicomiso de protección de cuotas.

**Artículo 229.- Sobre la garantía de cumplimiento bancaria.** Cuando el comerciante o responsable del plan decida acreditar su solvencia económica mediante una garantía de cumplimiento bancaria, esta deberá ser emitida a favor del MEIC y por parte de una entidad financiera regulada por la SUGEF.

La garantía deberá estar siempre vigente y en condición de ser ejecutada, sin perjuicio de que sea emitida por un período inferior al plazo de finalización del plan, pero el comerciante o responsable debe renovar o enmendar la garantía siempre que sea necesario con el fin de que la misma nunca tenga menos de un mes de vigencia.

En caso de que la garantía llegue a tener menos de un (1) mes de vigencia, el MEIC tendrá la potestad de ejecutarla.

**Artículo 230.- Sobre la ejecución de la garantía de cumplimiento bancaria.** El MEIC procederá a la ejecución de la garantía de cumplimiento bancaria emitida a su favor y en

respaldo de los intereses legítimos de los consumidores en alguno de los siguientes supuestos:

- a) El comerciante o responsable del plan informa por medio de declaración jurada al MEIC que el proyecto de ventas a plazo o de ejecución futura de servicios no se llevará a cabo en los términos autorizados.
- b) La garantía llegue a tener menos de un (1) mes de vigencia.
- c) La CNC declare con lugar una denuncia interpuesta por la DAC o un(os) consumidor(es) por un incumplimiento del comerciante o responsable del plan. El MEIC deberá ejecutar la garantía en forma parcial o total, según corresponda.
- d) El MEIC comprueba que el proyecto no se llevará a cabo o no se ejecutará de acuerdo con los términos autorizados.

En todos los supuestos anteriores, el MEIC emitirá una resolución fundada en la que ordenará realizar las gestiones para la ejecución preventiva de la garantía de cumplimiento bancaria. Dicha resolución se comunicará al comerciante o responsable del plan, quien podrá ejercer los recursos de revocatoria con apelación en subsidio de conformidad con la LGAP.

**Artículo 231.- Sobre la disminución de la garantía de cumplimiento bancaria.** Conforme a la ejecución o cumplimiento de los contratos suscritos con los consumidores, el comerciante o responsable del plan podrá solicitar a la DAC la autorización para la disminución de la garantía de cumplimiento bancaria. Para esto el comerciante o responsable del plan deberá rendir un informe en formato de hoja electrónica, con corte al último día del mes anterior, en los meses de abril, agosto y diciembre de cada año, indicando los contratos que se han ejecutado o cumplido, que justifique la disminución de la garantía.

La autorización se otorgará en un plazo de ocho (8) días hábiles, lo cual será notificado al solicitante. En caso de que no se otorgue la autorización para la disminución de la garantía, se comunicará los motivos de su rechazo. Contra dicha resolución, cabrán los recursos de revocatoria y apelación de ley, los cuales deberán ser interpuestos dentro del plazo de tres (3) días hábiles. El primero será resuelto por la DAC a través del departamento correspondiente y el segundo por el superior jerárquico supremo.

**Artículo 232.- Sobre el seguro de caución.** Cuando el comerciante o responsable del plan decida acreditar la solvencia económica mediante un seguro de caución, este deberá ser emitido a favor del MEIC y por parte de una entidad aseguradora regulada por la SUGESE.

El seguro de caución deberá estar siempre vigente y en condición de ser ejecutado, sin perjuicio de que sea emitido por un período inferior al plazo de finalización del plan, pero el comerciante o responsable debe renovar o enmendar el seguro siempre que sea necesario con el fin de que la misma nunca tenga menos de un (1) mes de vigencia.

Artículo 233. **Sobre la ejecución del seguro de caución.** El MEIC procederá a la ejecución del seguro de caución emitido a su favor y en respaldo de los intereses legítimos de los consumidores en alguno de los siguientes supuestos:

- a. El comerciante o responsable del plan informa por medio de declaración jurada al MEIC que el proyecto de ventas a plazo o de ejecución futura de servicios no se llevará a cabo en los términos autorizados.
- b. El seguro llegue a tener menos de un (1) mes de vigencia.
- c. La CNC declare con lugar una denuncia interpuesta por la DAC o un consumidor (es) por un incumplimiento del comerciante o responsable del plan. El MEIC deberá ejecutar el seguro de caución en forma parcial o total, según corresponda.
- d. El MEIC comprueba que el proyecto no se llevará a cabo o no se ejecutará de acuerdo con los términos autorizados. El MEIC emitirá una resolución fundada donde dará por revocada la autorización del proyecto y ordenará realizar las gestiones para la ejecución del seguro de caución. Dicha resolución se comunicará al comerciante o responsable del plan, quien podrá ejercer los recursos de revocatoria con apelación en subsidio de conformidad con la LGAP.

Artículo 234.- **Sobre el fideicomiso de protección de cuotas.** El Fideicomiso de Protección de Cuotas se constituirá con apego a las normas comerciales vigentes contenidas en el Código de Comercio artículos 633 siguientes y concordantes, así como las disposiciones concretas contenidas en la presente Sección y su finalidad será administrar todos los dineros que aporten los consumidores, siempre que hayan sido efectivamente entregados al fiduciario.

Los bienes y valores que conforman el patrimonio autónomo del Fideicomiso de Protección de Cuotas no formarán parte de la garantía general de los acreedores del comerciante o responsable del plan o fideicomitente, ni del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas con el comerciante o responsable del plan, conforme a lo establecido en el contrato suscrito entre ambos y lo dispuesto en esta Sección.

Artículo 235.- **Objeto del fideicomiso de protección de cuotas.** El Fideicomiso de Protección de Cuotas tiene como objeto principal la custodia, manejo y administración de las cuotas, pagos extraordinarios o abonos adicionales por parte del consumidor que deben ser entregados al comerciante o responsable del plan.

La constitución del Fideicomiso de Protección de Cuotas no implica la cesión al fiduciario de ninguna de las obligaciones propias del comerciante o responsable del plan con el consumidor establecidas en el contrato a ser suscrito entre las partes. El Fideicomiso es exclusivamente una herramienta de custodia, administración y pago de las cuotas y pagos extraordinarios o abonos adicionales que realice el consumidor.

Artículo 236.- **De la modificación del fideicomiso de protección de cuotas.** El Fideicomiso de Protección de Cuotas es irrevocable, en caso de necesitar una

modificación del plazo o sustitución del fiduciario, el comerciante o responsable del plan requiere autorización previa del MEIC.

Artículo 237.- **Patrimonio autónomo, denominación.** Para todos los efectos legales, con todos los dineros transferidos al Fideicomiso de Protección de Cuotas se conformará un patrimonio autónomo, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en estas disposiciones, y se mantendrá separado del resto de los activos del fiduciario y de los que pertenezcan a otros fideicomisos. El Fideicomiso de Protección de Cuotas en su conjunto, conforme a la legislación vigente, no es negociable ni embargable, ni revocable y se encontrará sujeto únicamente a las limitaciones y obligaciones previstas en este reglamento.

Todo Fideicomiso de Protección de Cuotas deberá ser debidamente numerado y nominado, de tal forma que su identificación y registro sea factible de forma clara y expedita.

Artículo 238.- **Partes.** Son partes del Fideicomiso de Cuotas las siguientes:

1. **Fiduciario:** La entidad financiera, pública o privada, supervisada por la SUGEF que acepte el encargo fiduciario. En ningún caso el fiduciario podrá a su vez ser la entidad financiera que esté otorgando financiamiento para el desarrollo del plan de ventas a plazo o de ejecución futura de servicios, ni tampoco otra entidad relacionada o de su grupo económico.
2. **Fideicomitente:** Comerciante o responsable del plan de ventas a plazo o de ejecución futura de servicios que constituirá el Fideicomiso de Protección de Cuotas al tenor de las presentes disposiciones.
3. **Fideicomisario principal:** Consumidor, que recibirá sus aportes al Fideicomiso de Protección de Cuotas en caso de que no se cumplan las condiciones indicadas en el fideicomiso.
4. **Fideicomisario secundario:** Comerciante o responsable del plan que constituirá el Fideicomiso de Protección de Cuotas al tenor de la presente Sección.

Artículo 239.- **Compromiso.** Es entendido para el comerciante o responsable del plan de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios, y así lo aceptará, que el Fideicomiso de Protección de Cuotas no estará viciado por cualquier causa u objeto ilícitos y que con su constitución no pretenderá causar perjuicios a terceros y que no se constituirá en fraude.

Artículo 240.- **Instrucciones al fiduciario.** Para el desarrollo del objeto del Fideicomiso de Protección de Cuotas, el fiduciario observará las siguientes instrucciones:

- a. Recibir del consumidor dineros por conceptos de las cuotas, pagos extraordinarios y abonos adicionales que formarán los aportes de dinero con el cual se establecerá un fondo a nombre del Fideicomiso de Protección de Cuotas. El único titular del fondo será el fiduciario actuando en representación del patrimonio autónomo y en la que únicamente

el fiduciario será responsable, de informar al MEIC, para realizar cualquier tipo de transacción, modificación o cierre, por medio de su representante legal o de los apoderados o funcionarios designados por éste para tal efecto.

- b. Una vez que el comerciante o responsable del plan y el consumidor hayan establecido un contrato sobre el plan de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios y así se lo informe al fiduciario, todos los fondos del consumidor deberán ser obligatoriamente depositados en el Fideicomiso de Protección de Cuotas en una subcuenta individual a nombre de este. A partir del momento del depósito, el consumidor se constituye en el fideicomisario principal del fideicomiso. Todo comprobante de depósito que emita el fiduciario deberá identificar debidamente el Fideicomiso de Protección de Cuotas, con su nombre y su número de identificación y será debidamente entregado al consumidor.
- c. El fiduciario se encargará de realizar la debida diligencia acerca del origen de los recursos dinerarios que son entregados por el o los consumidores, garantizando que no provengan de una fuente ilícita o que se trate de un mecanismo de ocultamiento del verdadero propietario de los recursos. En caso de tener sospecha fundada de que los recursos tienen un origen ilícito el fiduciario no estará obligado a recibir los recursos lo cual es de aceptación por parte del fideicomitente.
- d. Los recursos recibidos por el fiduciario por parte del consumidor se registrarán en subcuentas individuales de cada consumidor y deberá tener como objetivo principal la protección de la inversión bajo criterios de seguridad, liquidez y rentabilidad. El fiduciario no podrá realizar inversiones en empresas o entidades de su grupo económico.

**Artículo 241- Obligaciones del fiduciario.** El fiduciario está obligado a actuar de manera diligente en el cumplimiento de las obligaciones que asume por medio del Fideicomiso de Protección de Cuotas, por lo que para el cumplimiento de este encargo deberá:

- a. Administrar directamente y con la diligencia de un buen padre de familia, los bienes transferidos y los frutos provenientes del Fideicomiso de Protección de Cuotas, en la forma y en base a los requisitos previstos en este Reglamento. El comerciante o responsable del plan es el exclusivo responsable de que todos los fondos aportados por los consumidores sean depositados en el fideicomiso.
- b. Ejecutar los actos y ejercer las acciones tendientes a la protección y defensa de los bienes constituidos en fideicomiso.
- c. Mantener el patrimonio constituido a través del Fideicomiso de Protección de Cuotas debidamente separado del suyo y de los otros negocios fiduciarios, debiendo llevar para el efecto registros contables separados.
- d. Rendir cuentas de su gestión tanto al comerciante o responsable del plan como al consumidor.
- e. Realizar la entrega de recursos al comerciante o responsable del plan, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el artículo 245 de este reglamento. En caso de que se cumpla lo establecido en el artículo 246, o bien se produzca la extinción o ausencia evidente y manifiesta del fideicomitente, el fiduciario procederá a devolver a los

consumidores las sumas de dinero que hayan transferido directamente al fideicomiso, remitiendo copia de los finiquitos al MEIC.

- f. Desembolsar los recursos que mantenga en el patrimonio de acuerdo con lo indicado en el artículo 245 del presente reglamento, sin que tenga responsabilidad alguna en el destino que el comerciante o responsable del plan haga de dichos recursos, ni en la relación contractual que mantenga el comerciante o responsable del plan con sus contratistas, clientes, proveedores etc., ni será responsable sobre el desarrollo ni condiciones técnicas de la ejecución del plan de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios.
- g. Informar inmediatamente al comerciante o responsable del plan sobre cualquier hecho o información relevante relacionado al Fideicomiso de Protección de Cuotas, desde el momento en que el hecho o información llegare a su conocimiento. Esta información también deberá ser comunicada al MEIC.
- h. Al recibir alguna notificación, citación, emplazamiento o requerimiento de autoridad judicial o administrativa o cualquier interpelación o reclamo relacionado con los bienes fideicomitados, lo pondrá en conocimiento del comerciante o responsable del plan, con lo que cesará cualquier responsabilidad del fiduciario, si la orden judicial o administrativa así lo indica o lo implica. Si el cumplimiento de los fines del Fideicomiso de Protección de Cuotas requiere la realización de actos urgentes de conservación del patrimonio del fideicomiso y no se pudiere obtener las instrucciones del comerciante o responsable del plan, podrá actuar a discreción, siempre conforme a las sanas prácticas fiduciarias, sin perjuicio de la obligación que tiene el fideicomitente de designar, a la brevedad posible, a la persona a quien habrá de otorgarse poder para la defensa del fideicomiso.

En todo caso, el comerciante o responsable del plan tendrá la obligación de cancelar al fiduciario los gastos que se ocasionen por los actos urgentes de conservación y defensa del patrimonio del Fideicomiso de Protección de Cuotas.

- i. Guardar el sigilo y la reserva que el ejercicio del Fideicomiso de Protección de Cuotas y la ley le exige.
- j. Ser responsable de cualquier pérdida que fuere ocasionada por su culpa o negligencia en el manejo y atención de los bienes fideicomitados, de acuerdo con lo establecido en el Código de Comercio de Costa Rica y ejercitar las acciones judiciales que sean necesarias para proteger esta propiedad fiduciaria, siempre y cuando el comerciante o responsable del plan le haya proporcionado los recursos dinerarios para dicha defensa.
- k. Adelantar o llevar a su término la liquidación del Fideicomiso de Protección de Cuotas de acuerdo con las instrucciones establecidas en esta normativa y, a falta de ellas, con las legales; después de lo cual, deberá entregar los bienes remanentes según las instrucciones del fideicomiso.
- l. El fiduciario no será responsable frente al fideicomitente ni frente a terceros, en caso de que el consumidor no haya entregado los recursos de las cuotas, pagos extraordinarios o abonos adicionales al Fideicomiso de Protección de Cuotas convenidos en el contrato suscrito entre este y el fideicomitente para la ejecución del plan de ventas a plazo o de

ejecución futura de servicios, ya que su responsabilidad iniciará en el momento en que se haga entrega efectiva de las cuotas, pagos extraordinarios o abonos adicionales.

- m. Cada vez que le sea solicitado, el fiduciario entregará al fideicomitente junto con los estados financieros del Fideicomiso de Protección de Cuotas, un reporte sobre los recursos recibidos, los contratos suscritos, el detalle de la inversión realizada y los intereses generados por la inversión de los recursos. Esto no exime la potestad que el artículo 67 de la Ley No. 7472 otorga al MEIC de solicitar la información que considere necesaria.
- n. El fiduciario deberá girar los fondos de los recursos recibidos por los consumidores de conformidad con el artículo 245 del presente reglamento. En ningún caso el plan de desembolsos podrá exceder lo dispuesto por el MEIC en la resolución que autoriza el plan de ventas a plazo o de ejecución futura de servicios.
- o. A solicitud del fideicomitente el fiduciario deberá reintegrar a los consumidores, los fondos de sus respectivas subcuentas en el caso de que exista un incumplimiento en los términos pactados en el contrato suscrito con este.
- p. Las demás establecidas en la ley y el presente Reglamento.

**Artículo 242. Derechos del fiduciario.** Son derechos del fiduciario, sin perjuicio de otros contemplados en normas especiales exigir al comerciante o responsable del plan y al consumidor la entrega de toda la documentación necesaria para la celebración y ejecución del Fideicomiso de Protección de Cuotas. Las comisiones fiduciarias deberán ser cubiertas y pagadas por el comerciante o responsable del plan, con cargo exclusivo a su patrimonio.

**Artículo 243- Obligaciones del fideicomitente o responsable del plan.** Son obligaciones del comerciante o responsable del plan las siguientes:

- a. Permitir y facilitar el desarrollo del Fideicomiso de Protección de Cuotas, en los términos del acto constitutivo y conforme a las circunstancias que se presenten posteriormente a la constitución del negocio.
- b. Facilitar a lo largo de la vigencia del Fideicomiso de Protección de Cuotas, toda la documentación e información que permita su cabal ejecución, a fin de que el fiduciario proceda a crear y registrar tantas subcuentas operativas y de control sean necesarias para llevar el registro de las cuotas, pago extraordinario o abonos adicionales de cada uno de los consumidores.
- c. Informar al fiduciario y al MEIC, de las circunstancias que surjan, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del Fideicomiso de Protección de Cuotas.
- d. Asumir todos los gastos, honorarios y demás obligaciones que demande la administración del Fideicomiso de Protección de Cuotas.
- e. Entregar al fiduciario los recursos necesarios para que éste efectúe los trámites, judiciales, prejudiciales o extrajudiciales, para la protección del Fideicomiso de Protección

de Cuotas. En caso de no ser otorgados los recursos por parte del comerciante o responsable del plan, el fiduciario quedará exonerado de responsabilidad por los posibles perjuicios que se ocasionen con la omisión del comerciante o responsable del plan. Todo este proceso debe ser informado de forma inmediata al MEIC, tanto por el comerciante o responsable del plan como por el fiduciario.

- f. Ordenar al fiduciario la devolución de los dineros que el consumidor haya entregado por concepto de cuotas, pagos extraordinarios y abonos adicionales en el caso de que el MEIC disponga por resolución fundada revocar la autorización por las causales contempladas en el presente reglamento.
- g. Ordenar al fiduciario la devolución de los dineros que el consumidor haya entregado por concepto de cuotas, pagos extraordinarios y abonos adicionales cuando se propongan cambios en las condiciones originalmente pactadas y el consumidor no las acepte.
- h. Notificar al fiduciario cualquier cambio de domicilio o dirección de sus oficinas, y teléfonos, para las notificaciones o comunicaciones que deben ser entregadas por el fiduciario a lo largo de la vigencia del Fideicomiso de Protección de Cuotas.

Artículo 244.- **Vigencia.** El Fideicomiso de Protección de Cuotas se mantendrá vigente hasta que cumpla con su finalidad, se rescinda o se resuelva de conformidad con la presente normativa. En cualquier caso, deberá el fiduciario presentar una liquidación detallada al comerciante o responsable del plan y al MEIC, para su registro y fiscalización.

Artículo 245.- **Sobre los desembolsos del fideicomiso de protección de cuotas en favor del comerciante o responsable del plan y su terminación normal.** Los recursos de las cuotas, pagos extraordinarios o abonos adicionales serán desembolsados al comerciante o responsable del plan, según lo disponga el MEIC en la resolución que autoriza el plan de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios.

El fiduciario debe informar al MEIC cada vez que realice un desembolso (pudiendo este informe ser remitido por medio digital a la dirección: [autorizacionesinmobiliario@meic.go.cr](mailto:autorizacionesinmobiliario@meic.go.cr)). Los desembolsos correspondientes se harán sin considerar los intereses generados en el fideicomiso cualquiera que estos sean. Los intereses serán girados en el último desembolso.

El Fideicomiso de Protección de Cuotas terminará y se extinguirá de manera normal, una vez que el fiduciario libere la totalidad de los recursos.

Artículo 246- **Sobre la terminación contractual entre el comerciante o responsable del plan y el consumidor.** Siempre y cuando el proyecto continúe avanzando en los términos autorizados por el MEIC, y exista terminación del contrato entre el comerciante o responsable del plan y el consumidor se dará bajo los siguientes supuestos:

- a. La terminación del contrato unilateral de parte del comerciante o responsable del plan ante el consumidor se hará hacer bajo su responsabilidad y se comunicará al fiduciario, quien deberá proceder a reintegrar al consumidor las cuotas, pagos extraordinarios y



abonos adicionales junto con los intereses generados en el fideicomiso cualquiera que estos sean.

- b. La terminación del contrato bilateral implica la firma y autorización por el comerciante o responsable del plan y por el consumidor. Se comunicará al fiduciario, quien deberá proceder a reintegrar al consumidor las cuotas, pagos extraordinarios y abonos adicionales junto con los intereses generados en el fideicomiso cualquiera que estos sean.

**Artículo 247.- Sobre la terminación anticipada del Fideicomiso.** El Fideicomiso de Protección de Cuotas se terminará anticipadamente y dará lugar al reintegro de las sumas que por concepto de las cuotas, pagos extraordinarios o abonos adicionales que haya entregado el consumidor y se encuentren registrados en la respectiva subcuenta a nombre de este en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a. El comerciante o responsable del plan no llevará a cabo el proyecto de ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios en los términos autorizados, para lo cual procederá a girar las instrucciones de liquidación al fiduciario.
- b. El fiduciario procederá a la terminación, extinción o liquidación del fideicomiso de forma anticipada cuando reciba una orden del MEIC por resolución administrativa debidamente fundada, lo anterior cuando el MEIC compruebe que el proyecto no se llevará a cabo o no se ejecutará de acuerdo con los términos autorizados. Para tales efectos el MEIC emitirá resolución fundada que contendrá las instrucciones necesarias para que el fiduciario proceda a dar por terminado el fideicomiso, con la consecuente devolución de los aportes del consumidor. Dicha resolución se comunicará al comerciante o responsable del plan, quien podrá ejercer los recursos de revocatoria con apelación en subsidio de conformidad con la LGAP. Si no hubiere oposición se tendrá por aceptado y procederá el fiduciario a la devolución de los recursos a los consumidores de conformidad con las subcuentas respectivas.
- c. El fiduciario podrá dar por terminado el Fideicomiso, ante el no pago de sus honorarios de parte del comerciante o responsable del plan durante dos o más meses naturales. En tal situación y siendo una causal imputable al comerciante o responsable del plan, devolverá al consumidor la totalidad o saldo de las cuotas, pagos extraordinarios o abonos adicionales que haya aportado al fideicomiso junto con los intereses.

**Artículo 248.- Sobre la obligación de informar al MEIC de la terminación anticipada del fideicomiso.** El comerciante o responsable del plan le informará por medio de declaración jurada al MEIC que el plan no se llevará a cabo en los términos autorizados y que ha girado las instrucciones al fiduciario para que proceda a realizar la liquidación del Fideicomiso de Protección de Cuotas.

**Artículo 249.- Sustitución del fiduciario.** El fiduciario podrá ser sustituido por las causales establecidas en el Código de Comercio de Costa Rica o por acuerdo entre el comerciante o responsable del plan y el fiduciario, debiendo notificar de previo tal hecho al MEIC. Los bienes que conforman el patrimonio autónomo del Fideicomiso de Protección de Cuotas serán transferidos al nuevo fiduciario, seleccionado por el comerciante o responsable del plan, quien deberá aceptar el Fideicomiso en los mismos

términos y condiciones establecidos con el primer fiduciario. Lo mismo se aplicará para el caso de renuncia del fiduciario.

Artículo 250.- **Nulidad parcial.** Si una o más cláusulas del Fideicomiso de Protección de Cuotas se llegaren a declarar nulas o inejecutables por sentencia judicial o laudo arbitral en cualquier jurisdicción o con respecto a cualquiera de las partes, dicha nulidad o inejecutabilidad no deberá ni podrá ser alegada por ninguna de las partes contratantes como que anula o torna ilegal o inejecutable las demás disposiciones del fideicomiso.

Artículo 251.- **Mediación o arbitraje entre comerciante o responsable del plan y fiduciario.** Será entendido para las partes que el Fideicomiso de Protección de Cuotas se cumplirá de buena fe y que cualquier controversia que surja será resuelta de mutuo acuerdo. Sin embargo, si alguna diferencia relacionada con o derivada del fideicomiso y su ejecución no pueda ser arreglada entre las partes contratantes, cualquiera de ellas podrá pedir la intervención de un mediador de cualquier Centro de Arbitraje y Mediación y conforme a la legislación correspondiente. Es entendido que cualquier arbitraje o conciliación no podrá llevarse a cabo si no interviene necesariamente el consumidor. En caso de que finalmente se acuerde el arbitraje por todas las partes, ellas determinarán sus alcances y forma de cubrir los gastos. En ningún caso la selección del medio de resolución alterna de conflictos implica la renuncia del consumidor de acudir gratuitamente a este tipo de mecanismos y solicitar en todo caso la intervención de la mediación y conciliación que provee la Ley No. 7472. Lo anterior sin perjuicio de las potestades que tenga el MEIC en el ejercicio de sus competencias legales para el dictado de órdenes o de instrucciones vinculantes y conforme a los procedimientos administrativos legalmente establecidos.

Artículo 252- **Sobre el procedimiento y plazo para resolver la solicitud de autorización de ventas a plazo o de ejecución futura de servicios en general.** Para la resolución de las solicitudes de autorización de los planes de ventas a plazo de bienes o la prestación futura de servicios en general, el MEIC contará con un plazo de treinta (30) días hábiles, el cual comenzará a correr una vez presentada la solicitud.

**a) Procedimiento para solicitar la autorización de planes por primera vez o autorización de nuevos planes.**

El procedimiento se iniciará con la presentación de la solicitud ante el DECOVEP, en caso de que la solicitud no cumpla con las condiciones y los requisitos señalados en el artículo 44 de la Ley No. 7472, el DECOVEP rechazará ad-portas mediante resolución razonada por considerarse manifiestamente improcedente. Este acto administrativo tendrá recursos de revocatoria y apelación, para lo cual deberán ser interpuestos dentro del plazo de tres (3) días hábiles. El recurso de revocatoria lo resolverá el DECOVEP y el de apelación la DAC.

Admitida la solicitud, el DECOVEP dentro de los primeros cinco (5) días hábiles revisará que se cumplan todos requisitos legales descritos en la Ley No. 7472 y el presente Reglamento y redactará un informe legal sobre el cumplimiento de los requisitos.

Posteriormente, el expediente se trasladará a la DIEM, quien procederá a hacer la revisión de los parámetros financieros en función de la garantía rendida y los contratos que el comerciante o responsable de ventas a plazo pretenda sean autorizados y emitirá el informe financiero correspondiente en el plazo de hasta diez (10) días hábiles contados a partir del recibido del expediente.

Concluido el trámite anterior, el DIEM trasladará el informe correspondiente a la DECOVEP para que proceda a redactar la resolución administrativa y notificarla al lugar señalado. Lo anterior en el plazo de quince (15) días hábiles.

Este acto administrativo tendrá recursos de revocatoria y apelación, para lo cual deberán ser interpuestos dentro del plazo de tres (3) días hábiles. El recurso de revocatoria lo resolverá la DAC a través del DECOVEP previa consulta al DIEM y el de apelación el Superior Jerárquico Supremo.

En los casos en que la solicitud no cumpla los requisitos y condiciones se procederá por medio de una prevención a notificar al comerciante en el medio señalado por este para atender notificaciones y se le otorgará un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación para que se subsane, corrija o complete lo prevenido. Vencido este plazo sin que el comerciante o proveedor subsane, corrija o complete lo prevenido se procederá al archivo definitivo de la solicitud.

De incumplir con lo aquí dispuesto se podrá aplicar lo señalado en los artículos 223 y 226 del presente Reglamento según corresponda.

**b) Procedimiento de revisión de las condiciones financieras de la empresa y revisión de los planes autorizados.**

De presentarse un cambio en las condiciones financieras del comerciante o responsable del plan, esta podrá solicitar la revisión de los planes autorizados, para lo cual deberá presentar la información actualizada sobre los planes vigentes de conformidad con lo establecido en el artículo 221 del presente reglamento. Lo anterior, a efecto de que la DIEM determine los ajustes pertinentes que debe realizar la empresa con respecto a la garantía y/o cantidad de planes autorizados.

Los documentos deben ser presentados ante DECOVEP, de no ser así se procederá de conformidad con los artículos 223 y 226 del presente Reglamento.

De contar con la información, el DECOVEP dentro del plazo de tres (3) días hábiles la trasladará al DIEM, este en un plazo de diez (10) días hábiles procederá a revisar la documentación presentada.

En caso de considerar que la información se encuentra incompleta procederá a prevenir a la empresa otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para que subsane, corrija o complete la información. Vencido este plazo sin que el comerciante o proveedor subsane,

corrija o complete lo prevenido se procederá de conformidad con lo establecido en los 223 y 226 del presente Reglamento.

Concluido el trámite anterior, el DIEM realizará el informe correspondiente y trasladará a la DECOVEP para que proceda a redactar la resolución administrativa y notificarla al lugar señalado.

Todo lo anterior, se hará dentro del plazo de los treinta (30) días hábiles concebido para la gestión de la solicitud.

Este acto administrativo tendrá recursos de revocatoria y apelación, para lo cual deberán ser interpuestos dentro del plazo de tres (3) días hábiles. El recurso de revocatoria lo resolverá la DAC a través del DPVM previa consulta al DIEM y el de apelación el Superior Jerárquico Supremo.

## SECCIÓN TERCERA

### **Sobre las ventas a plazo de ejecución futura de proyectos inmobiliarios**

Artículo 253.-**Sobre el objeto de esta Sección.** La presente Sección tiene como finalidad regular las ventas a plazo de ejecución futura de proyectos inmobiliarios, señaladas en el artículo 44 de la Ley No. 7472. Tales disposiciones no aplican a la venta de bienes inmuebles construidos o terminados.

Artículo 254.-**Requisitos de la solicitud para la autorización de los planes.** Para la autorización de los planes de ventas a plazo de ejecución futura de proyectos inmobiliarios, el comerciante o responsable del plan, además de cumplir con los requisitos indicados en los incisos b), c) y d) del artículo 227 de este Reglamento, deberá presentar o cumplir con lo siguiente:

- a. Formulario II completo, el cual se encuentra anexo al presente reglamento, firmado por el representante legal o apoderado del responsable del proyecto. En este formulario se indicará, lo siguiente:
  1. Descripción de la naturaleza o tipo del plan inmobiliario ofrecido.
  2. Ubicación geográfica exacta.
  3. Extensión o área de terreno a desarrollar en el plan o etapa a aprobar.
  4. Descripción de las facilidades, áreas sociales y comunes del plan a aprobar.
  5. Número y tipos de unidades que se estiman ofrecer en la etapa o plan a aprobar.
  6. Rango de precios de los bienes inmuebles que se ofrecerá al público.
  7. Los plazos estimados para formalizar la venta y entrega del proyecto y/o cada etapa cuando el plan se desarrolle por etapas.
- b. Titularidad del inmueble a nombre del responsable del plan, tal requisito lo corroborará la administración con vista en la página web del Registro Nacional, para lo cual el responsable del plan deberá aportar los números de folio real y citas de inscripción para

realizar dicha constatación. En caso de que el responsable del plan no sea el titular o propietario del terreno, deberá aportar la copia certificada o el contrato en original con la copia simple para ser confrontada de la opción de compra o compromiso suscrito con el propietario registral.

- c. Copia del (de los) modelo(s) de contrato(s) inmobiliario(s) utilizado(s) a celebrar entre el comerciante o responsable del plan y el consumidor o promitente comprador, el cual no puede contener cláusulas abusivas como las descritas en el artículo 42 de la ley N.º 7472. Este modelo de contrato deberá contener como mínimo la siguiente información:
  1. Datos generales del comerciante o responsable del plan y del consumidor final: nombres, representantes legales, calidades, números de cedula ya sea física o jurídica, teléfono, correo electrónico y dirección física.
  2. Descripción del bien inmueble a entregar.
  3. Aporte solicitado al consumidor como prima, precio final y la forma de pago, incluyendo el monto de prima (forma de pago) y el saldo a cancelar contra entrega del inmueble.
  4. Penalidades en caso de incumplimientos: cuando apliquen, las penalidades al consumidor o promitente comprador será hasta por el total de desembolsos que haya realizado, siempre y cuando este monto no sea superior al 20% del valor total del inmueble, en cuyo caso el monto restante debe ser devuelto al consumidor o promitente comprador.
  5. Fecha o período de entrega de la unidad.
  6. Resolución de conflictos, debe indicar claramente el derecho irrenunciable de acudir a los mecanismos de tutela administrativa para la defensa efectiva de sus derechos en el MEIC. Lo anterior no exime de permitir otros mecanismos de resolución alterna de conflictos.

Cualquier contrato inmobiliario firmado entre el comerciante o responsable del plan y el consumidor o promitente comprador no deberá contener prorrogas automáticas ni modificaciones unilaterales, bilaterales o anexos al contrato que modifiquen el contenido aquí previsto sin autorización del MEIC. Esto debe ajustarse a lo establecido en el artículo 278 del presente Reglamento.

Los puntos anteriores deben estar redactados al inicio de los contratos de manera consecutiva siguiendo el orden anteriormente dispuesto, de manera tal que cada cláusula resulte completa y suficientemente clara en sí misma.

- d. Copia certificada del fideicomiso, que sirva para cumplir con la solvencia económica para el proyecto, de conformidad con el artículo 255 del presente Reglamento.
- e. Garantía de cumplimiento bancaria o seguro de caución, si corresponde al no cumplir con el artículo 255 del presente Reglamento.

La renuncia de los derechos del consumidor o promitente comprador en los contratos inmobiliarios se tendrá por no puesta, en virtud del principio de irrenunciabilidad de derechos consagrado en la Constitución Política, la Ley y el Reglamento a la Ley N.º 7472, Decreto Ejecutivo N.º 37899 del 8 de julio del 2013.

**Artículo 255.-Comprobación de la solvencia económica con respecto al plan de ventas a plazo o de ejecución futura de bienes inmuebles.** Para los efectos de la autorización de plan de desarrollo inmobiliario, el MEIC comprobará que el comerciante o responsable cuenta con un Fideicomiso de Protección de Primas, que se define en los artículos 256 al 274 del presente Reglamento para garantizar que los recursos que aporten por este concepto los consumidores sean administrados adecuadamente para materializar el plan.

De no comprobar la solvencia dispuesta en el párrafo anterior deberá rendirse garantía de cumplimiento bancaria o seguro de caución, según lo dispuesto en los artículos 275 y 276 de este Reglamento.

**Artículo 256.- Naturaleza del Fideicomiso de Protección de Primas.** El Fideicomiso de Protección de Primas se constituirá con apego a las normas comerciales vigentes contenidas en el Código de Comercio, artículos 633 siguientes y concordantes, así como las disposiciones concretas contenidas en la presente Sección y su finalidad será administrar todos los dineros que aporten los consumidores o promitentes compradores como parte del compromiso de venta dentro del plan, siempre que hayan sido efectivamente entregados al fiduciario.

Los bienes y valores que conforman el patrimonio autónomo del Fideicomiso de Protección de Primas no formarán parte de la garantía general de los acreedores del comerciante o responsable del plan o fideicomitente ni del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas con el consumidor o promitente comprador por el comerciante o responsable del plan conforme a lo establecido en el contrato inmobiliario suscrito entre ambos, y la presente reglamentación.

**Artículo 257.- Objeto del Fideicomiso de Protección de Primas.** El Fideicomiso de Protección de Primas a que se refiere estas disposiciones tiene como objeto principal la custodia, manejo y administración de las primas, pagos extraordinarios o abonos adicionales por parte del consumidor o promitente comprador que deben ser entregados al comerciante o responsable del plan.

La constitución del Fideicomiso de Protección de Primas no implica la cesión al fiduciario de ninguna de las obligaciones propias del comerciante o responsable del plan con el consumidor o promitente comprador establecidas en el contrato inmobiliario a ser suscrito entre las partes. El Fideicomiso de Protección de Primas es exclusivamente una herramienta de custodia, administración y pago de las primas y pago extraordinario o abono que realice el prominente comprador.

**Artículo 258.- De la modificación del Fideicomiso de Protección de Primas.** El Fideicomiso de Protección de Primas es irrevocable, en caso de necesitar una modificación del plazo o sustitución del fiduciario, el comerciante o responsable del plan requiere autorización previa del MEIC.

**Artículo 259.- Patrimonio autónomo, denominación.** Para todos los efectos legales, con todos los dineros transferidos al Fideicomiso de Protección de Primas se conformará

un patrimonio autónomo, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en estas disposiciones, y se mantendrá separado del resto de los activos del fiduciario y de los que pertenezcan a otros fideicomisos. El Fideicomiso de Protección de Primas en su conjunto conforme a la legislación vigente, no es negociable ni embargable, ni revocable y se encontrará sujeto únicamente a las limitaciones y obligaciones previstas en este reglamento.

Todo Fideicomiso de Protección de Primas deberá ser debidamente numerado y nominado, de tal forma que su identificación y registro sea factible de forma clara y expedita.

Artículo 260.- **Partes.** Son partes del Fideicomiso de Protección de Primas las siguientes:

1. **Fiduciario:** La entidad financiera, pública o privada, supervisada por la SUGEF que acepte el encargo fiduciario. En ningún caso el fiduciario podrá a su vez ser la entidad financiera que esté otorgando financiamiento para el desarrollo del plan de venta a plazo o de ejecución futura de bienes inmuebles, ni tampoco otra entidad relacionada o de su grupo económico.
2. **Fideicomitente:** Comerciante o responsable del plan que constituirá el Fideicomiso de Protección de Primas al tenor de las presentes disposiciones.
3. **Fideicomisario principal:** Consumidor o promitente comprador, que recibiría sus aportes al Fideicomiso de Protección de Primas en caso de que no se cumplan las condiciones indicadas en el fideicomiso.
4. **Fideicomisario secundario:** Comerciante o responsable del plan que constituirá el Fideicomiso de Protección de Primas al tenor de la presente Sección.

Artículo 261.- **Compromiso.** Es entendido para el comerciante o responsable del plan, y así lo aceptará, que el Fideicomiso de Protección de Primas no estará viciado por cualquier causa u objeto ilícitos y que con su constitución no pretenderá causar perjuicios a terceros y que no se constituirá en fraude.

Artículo 262.- **Instrucciones al fiduciario.** Para el desarrollo del objeto del Fideicomiso de Protección de Primas, el fiduciario observará las siguientes instrucciones:

**a.-)** Recibir del consumidor o promitente comprador dineros por conceptos de la prima, pagos extraordinarios y abonos adicionales que formarán los aportes de dinero con el cual se establecerá un fondo a nombre del Fideicomiso de Protección de Primas. El único titular del fondo será el fiduciario actuando en representación del patrimonio autónomo y en la que únicamente el fiduciario será responsable, de informar al MEIC, para realizar cualquier tipo de transacción, modificación o cierre, por medio de su representante legal o de los apoderados o funcionarios designados por éste para tal efecto.

**b.-)** Una vez que el comerciante o responsable del plan y el consumidor o promitente comprador hayan establecido un contrato inmobiliario sobre una o varias unidades del plan y así se lo informe al fiduciario, todos los fondos del consumidor o promitente comprador deberán ser obligatoriamente depositados en el Fideicomiso de Protección de Primas en una subcuenta individual a nombre de este. A partir del momento del depósito, el consumidor o promitente comprador se constituye en fideicomisario principal del fideicomiso. Todo comprobante de depósito que emita el fiduciario deberá identificar debidamente el Fideicomiso de Protección de Primas, con su nombre y su número de identificación y será debidamente entregado al consumidor o promitente comprador.

**c.-)** El fiduciario se encargará de realizar la debida diligencia acerca del origen de los recursos dinerarios que son entregados por el o los consumidores o promitentes compradores, garantizando que no provengan de una fuente ilícita o que se trate de un mecanismo de ocultamiento del verdadero propietario de los recursos. En caso de tener sospecha fundada de que los recursos tienen un origen ilícito el fiduciario no estará obligado a recibir los recursos lo cual es de aceptación por parte de la fideicomitente.

**d.-)** Los recursos recibidos por el fiduciario por parte del consumidor o promitente comprador se registrarán en subcuentas individuales de cada consumidor o promitente comprador y deberá tener como objetivo principal la protección de la inversión bajo criterios de seguridad, liquidez y rentabilidad. El fiduciario no podrá realizar inversiones en empresas o entidades de su grupo económico.

Artículo 263.- **Obligaciones del fiduciario.** El fiduciario está obligado a actuar de manera diligente en el cumplimiento de las obligaciones que asume por medio del Fideicomiso de Protección de Primas, por lo que para el cumplimiento de este encargo deberá:

**a.-)** Administrar directamente y con la diligencia de un buen padre de familia, los bienes transferidos y los frutos provenientes del fideicomiso, en la forma y en base a los requisitos previstos en este reglamento. El comerciante o responsable del plan es el exclusivo responsable de que todos los fondos aportados por los consumidores o promitentes compradores sean depositados en el fideicomiso.

**b.-)** Ejecutar los actos y ejercer las acciones tendientes a la protección y defensa de los bienes constituidos en fideicomiso.

**c.-)** Mantener el patrimonio constituido a través del Fideicomiso de Protección de Primas debidamente separado del suyo y de los otros negocios fiduciarios, debiendo llevar para el efecto registros contables separados.

**d.-)** Rendir cuentas de su gestión tanto al comerciante o responsable del plan como al consumidor o promitente comprador.



**e.-)** Realizar la entrega de recursos al comerciante o responsable del plan, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el artículo 267 de este reglamento. En caso de que se cumpla lo establecido en el artículo 269 del presente Reglamento, o bien se produzca la extinción o ausencia evidente y manifiesta del fideicomitente, el fiduciario procederá a devolver a los consumidores o promitentes compradores las sumas de dinero que hayan transferido directamente al Fideicomiso de Protección de Primas, remitiendo copia de los finiquitos al MEIC.

**f.-)** Desembolsar los recursos que mantenga en el patrimonio de acuerdo con lo indicado en el artículo 267 del presente reglamento, sin que tenga responsabilidad alguna en el destino que el comerciante o responsable del plan haga de dichos recursos, ni en la relación contractual que mantenga el comerciante o responsable del plan con sus contratistas, clientes, proveedores etc., ni será responsable sobre el desarrollo ni condiciones técnicas de la construcción del plan de venta a plazo o de ejecución futura de bienes inmuebles.

**g.-)** Informar inmediatamente al comerciante o responsable del plan sobre cualquier hecho o información relevante relacionado al Fideicomiso de Protección de Primas, desde el momento en que el hecho o información llegare a su conocimiento. Esta información también deberá ser comunicada al MEIC.

**h.-)** Al recibir alguna notificación, citación, emplazamiento o requerimiento de autoridad judicial o administrativa o cualquier interpelación o reclamo relacionado con los bienes fideicomitados, lo pondrá en conocimiento del comerciante o responsable del plan, con lo que cesará cualquier responsabilidad del fiduciario, si la orden judicial o administrativa así lo indica o lo implica. Si el cumplimiento de los fines del Fideicomiso de Protección de Primas requiere la realización de actos urgentes de conservación del patrimonio del fideicomiso y no se pudiere obtener las instrucciones del comerciante o responsable del plan, podrá actuar a discreción, siempre conforme a las sanas prácticas fiduciarias, sin perjuicio de la obligación que tiene el fideicomitente de designar, a la brevedad posible, a la persona a quien habrá de otorgarse poder para la defensa del fideicomiso.

En todo caso, el comerciante o responsable del plan tendrá la obligación de cancelar al fiduciario los gastos que se ocasionen por los actos urgentes de conservación y defensa del patrimonio del fideicomiso.

**i.-)** Guardar el sigilo y la reserva que el ejercicio del Fideicomiso de Protección de Primas y la ley le exige.

**j.-)** Ser responsable de cualquier pérdida que fuere ocasionada por su culpa o negligencia en el manejo y atención de los bienes fideicomitados, de acuerdo con lo establecido en el Código de Comercio de Costa Rica y ejercitar las acciones judiciales que sean necesarias para proteger esta propiedad fiduciaria, siempre y

cuando el comerciante o responsable del plan le haya proporcionado los recursos dinerarios para dicha defensa.

**k.-)** Adelantar o llevar a su término la liquidación del Fideicomiso de Protección de Primas de acuerdo con las instrucciones establecidas en esta normativa y, a falta de ellas, con las legales; después de lo cual, deberá entregar los bienes remanentes según las instrucciones del fideicomiso.

**l.-)** El fiduciario no será responsable frente al fideicomitente ni frente a terceros, en caso de que el consumidor o prominente comprador no haya entregado los recursos de las primas, pagos extraordinarios o abonos al Fideicomiso de Protección de Primas convenidos en el contrato de promesa de compra venta suscrito entre este y el fideicomitente para la adquisición de unidades inmobiliarias, ya que su responsabilidad iniciará en el momento en que se haga entrega efectiva de la prima, pagos extraordinarios o abono adicional.

**m.-)** Cada vez que le sea solicitado, el fiduciario entregará al fideicomitente junto con los estados financieros del Fideicomiso de Protección de Primas un reporte sobre los recursos recibidos, los contratos suscritos, el detalle de la inversión realizada y los intereses generados por la inversión de los recursos. Esto no exime la potestad que el artículo 67 de la Ley No. 7472 otorga al MEIC de solicitar la información que considere necesaria.

**n.-)** El fiduciario deberá girar los fondos de los recursos recibidos por los consumidores de conformidad con el artículo 267 del presente reglamento. En ningún caso el plan de desembolsos podrá exceder el plazo del plan de desarrollo inmobiliario autorizado.

**o.-)** A solicitud del fideicomitente el fiduciario deberá reintegrar a los consumidores los fondos de sus respectivas subcuentas en el caso de que exista un incumplimiento en los términos pactados en el contrato inmobiliario suscrito con este.

**p.-)** Las demás establecidas en la ley y el presente Reglamento.

Artículo 264.- **Derechos del fiduciario.** Son derechos del fiduciario, sin perjuicio de otros contemplados en normas especiales exigir al comerciante o responsable del plan y al consumidor o promitente comprador la entrega de toda la documentación necesaria para la celebración y ejecución del Fideicomiso de Protección de Primas. Las comisiones fiduciarias deberán ser cubiertas y pagadas por el comerciante o responsable del plan, con cargo exclusivo a su patrimonio.

Artículo 265.- **Obligaciones del fideicomitente o responsable del plan.** Son obligaciones del comerciante o responsable del plan las siguientes:

**a.-)** Permitir y facilitar el desarrollo del Fideicomiso de Protección de Primas, en los términos del acto constitutivo y conforme a las circunstancias que se presenten posteriormente a la constitución del negocio.

**b.-)** Facilitar a lo largo de la vigencia del fideicomiso, toda la documentación e información que permita su cabal ejecución, a fin de que el fiduciario proceda a crear y registrar tantas subcuentas operativas y de control sean necesarias para llevar el registro de las primas, pago extraordinario o abonos de cada uno de los consumidores o promitentes compradores.

**c.-)** Informar al fiduciario y al MEIC, de las circunstancias que surjan, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del Fideicomiso de Protección de Primas.

**d.-)** Asumir todos los gastos, honorarios y demás obligaciones que demande la administración del fideicomiso.

**e.-)** Entregar al fiduciario los recursos necesarios para que éste efectúe los trámites, judiciales, prejudiciales o extrajudiciales, para la protección del Fideicomiso de Protección de Primas. En caso de no ser otorgados los recursos por parte del comerciante o responsable del plan, el fiduciario quedará exonerado de responsabilidad por los posibles perjuicios que se ocasionen con la omisión del comerciante o responsable del plan. Todo este proceso debe ser informado de forma inmediata al MEIC, tanto por el comerciante o responsable del plan como por el fiduciario.

**f.-)** Ordenar al fiduciario la devolución de los dineros que el consumidor o promitente comprador haya entregado por concepto de primas, pagos extraordinarios y abonos adicionales en el caso de que el MEIC disponga por resolución fundada revocar la autorización por las causales contempladas en el presente reglamento.

**g.-)** Ordenar al fiduciario la devolución de los dineros que el consumidor o promitente comprador haya entregado por concepto de primas, pagos extraordinarios y abonos adicionales cuando se propongan cambios en las condiciones originalmente pactadas y el consumidor o promitente comprador no las acepte.

**h.-)** Notificar al fiduciario cualquier cambio de domicilio o dirección de sus oficinas, y teléfonos, para las notificaciones o comunicaciones que deben ser entregadas por el fiduciario a lo largo de la vigencia del Fideicomiso de Protección de Primas.

Artículo 266.- **Vigencia:** El Fideicomiso de Protección de Primas se mantendrá vigente hasta que cumpla con su finalidad, se rescinda o se resuelva de conformidad con la presente normativa. En cualquier caso, deberá el fiduciario presentar una liquidación detallada al comerciante o responsable del plan y al MEIC, para su registro y fiscalización.

**Artículo 267.- Sobre los desembolsos del fideicomiso en favor del comerciante o responsable del plan y su terminación normal.** Los recursos de las primas, pagos extraordinarios o abonos adicionales serán desembolsados gradualmente al comerciante o responsable del plan por el fiduciario de acuerdo con el informe de avance de construcción realizado por un perito fiscalizador imparcial, profesional en ingeniería civil, inscrito en el CFIA independiente y nombrado por el fiduciario. En caso de que el proyecto cuente con un financiamiento de una entidad supervisada por SUGEF, el fiduciario podrá utilizar el mismo informe pericial de avance de construcción rendido al ente financiero.

Los desembolsos se realizarán de conformidad con las siguientes condiciones:

- a. Se harán 6 desembolsos, una vez que se logre el 10%, 30%, 50%, 70%, 90% y el 100% del avance de la obra del plan de venta a plazo o de ejecución futura de bienes inmuebles, por etapa o finca filial.
- b. Los desembolsos se harán en la misma proporción del punto anterior, es decir, según el mismo porcentaje de avance de obra, sobre el monto total aportado por el consumidor o promitente comprador a la fecha del informe de avance, y no sobre el saldo existente en el fondo fideicomitado. En caso de que los avances en la construcción no alcancen los porcentajes exactos anteriormente indicados, deberá desembolsarse el porcentaje inmediato anterior.
- c. El fiduciario debe informar al MEIC cada vez que realice un desembolso (pudiendo este informe ser remitido por medio digital a la dirección: [autorizacionesinmobiliario@meic.go.cr](mailto:autorizacionesinmobiliario@meic.go.cr)). Los desembolsos indicados en los puntos anteriores se harán sin considerar los intereses generados en el fideicomiso cualquiera que estos sean. Los intereses serán girados en el último desembolso.

El Fideicomiso de Protección de Primas terminará y se extinguirá de manera normal, una vez que el fiduciario libere la totalidad de los recursos.

**Artículo 268.- Sobre la responsabilidad de devolución del 100% de los aportes.** En caso de incumplimiento del contrato inmobiliario por parte del comerciante o responsable del plan, el consumidor o promitente comprador tiene derecho a la devolución del cien por ciento (100%) de los aportes o sumas pagadas por concepto de primas, pagos extraordinarios o abonos adicionales. Para tales efectos el comerciante o responsable del plan deberá devolver la diferencia entre el dinero registrado en la subcuenta individual a nombre del consumidor que tenga el fiduciario en su poder y el total del aporte entregado por el consumidor o promitente comprador. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 32 inciso b; 34 inciso a y b; artículo 53 y; artículo 57 de la Ley No. 7472.

**Artículo 269.- Sobre la terminación contractual entre el comerciante o responsable del plan y el consumidor o promitente comprador:** Siempre y cuando el proyecto continúe avanzando en los términos autorizados por el MEIC, y exista terminación del

contrato inmobiliario entre el comerciante o responsable del plan y el consumidor o promitente comprador se dará bajo los siguientes supuestos:

- a. La terminación del contrato unilateral de parte del comerciante o responsable del plan ante el consumidor o promitente comprador se hará hacer bajo su responsabilidad y se comunicará al fiduciario, quien deberá proceder a reintegrar al consumidor o promitente comprador la prima, pagos extraordinarios y abonos adicionales junto con los intereses generados en el fideicomiso cualquiera que estos sean.
- b. La terminación del contrato bilateral implica la firma y autorización por el comerciante o responsable del plan y por el consumidor o promitente comprador. Se comunicará al fiduciario, quien deberá proceder a reintegrar al consumidor o promitente comprador la prima, pagos extraordinarios y abonos adicionales junto con los intereses generados en el fideicomiso cualquiera que estos sean.

Artículo 270.- **Sobre la terminación anticipada del fideicomiso.** El Fideicomiso de Protección de Primas se terminará anticipadamente y dará lugar al reintegro de las sumas que por concepto de la prima, pago extraordinario o abono haya entregado el consumidor o promitente comprador y se encuentren registrados en la respectiva subcuenta a nombre de este en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a. El comerciante o responsable del plan no llevará a cabo el proyecto de desarrollo inmobiliario en los términos autorizados, para lo cual procederá a girar las instrucciones de liquidación al fiduciario.
- b. El fiduciario procederá a la terminación, extinción o liquidación del fideicomiso de forma anticipada cuando reciba una orden del MEIC por resolución administrativa debidamente fundada, lo anterior cuando el MEIC compruebe que el proyecto no se llevará a cabo o no se ejecutará de acuerdo con los términos autorizados. Para tales efectos el MEIC emitirá resolución fundada que contendrá las instrucciones necesarias para que el fiduciario proceda a dar por terminado el Fideicomiso de Protección de Primas, con la consecuente devolución de los aportes del consumidor. Dicha resolución se comunicará al comerciante o responsable del plan, quien podrá ejercer los recursos de revocatoria con apelación en subsidio de conformidad con la LGAP. Si no hubiere oposición se tendrá por aceptado y procederá el fiduciario a la devolución de los recursos a los consumidores o promitentes compradores de conformidad con las subcuentas respectivas.
- c. El fiduciario podrá dar por terminado el Fideicomiso de Protección de Primas, ante el no pago de sus honorarios de parte del comerciante o responsable del plan durante dos (2) o más meses naturales. En tal situación y siendo una causal imputable al comerciante o responsable del plan, devolverá al consumidor o promitente comprador la totalidad o saldo de la prima, pago extraordinario o abono que haya aportado al fideicomiso junto con los intereses.

Artículo 271.- **Sobre la obligación de informar al MEIC de la terminación anticipada del fideicomiso.** El comerciante o responsable del plan le informará por medio de

declaración jurada al MEIC que el plan no se llevará a cabo en los términos autorizados y que ha procedido a girar las instrucciones al fiduciario para que proceda a realizar la liquidación del Fideicomiso de Protección de Primas.

Artículo 272.- **Sustitución del fiduciario.** El fiduciario podrá ser sustituido por las causales establecidas en el Código de Comercio de Costa Rica o por acuerdo entre el comerciante o responsable del plan y el fiduciario, debiendo notificar de previo tal hecho al MEIC. Los bienes que conforman el patrimonio autónomo del Fideicomiso de Protección de Primas serán transferidos al nuevo fiduciario, seleccionado por el comerciante o responsable del plan, quien deberá aceptar el fideicomiso en los mismos términos y condiciones establecidos con el primer fiduciario. Lo mismo se aplicará para el caso de renuncia del fiduciario.

Artículo 273.- **Nulidad parcial:** Si una o más cláusulas del Fideicomiso de Protección de Primas se llegaren a declarar nulas o inejecutables por sentencia judicial o laudo arbitral en cualquier jurisdicción o con respecto a cualquiera de las partes, dicha nulidad o inejecutabilidad no deberá ni podrá ser alegada por ninguna de las partes contratantes como que anula o torna ilegal o inejecutable las demás disposiciones del fideicomiso.

Artículo 274.- **Mediación o Arbitraje entre comerciante o responsable del plan y fiduciario.** Será entendido para las partes que el Fideicomiso de Protección de Primas se cumplirá de buena fe y que cualquier controversia que surja será resuelta de mutuo acuerdo. Sin embargo, si alguna diferencia relacionada con o derivada del fideicomiso y su ejecución no pueda ser arreglada entre las partes contratantes, cualquiera de ellas podrá pedir la intervención de un mediador de cualquier Centro de Arbitraje y Mediación y conforme a la legislación correspondiente. Es entendido que cualquier arbitraje o conciliación no podrá llevarse a cabo si no interviene necesariamente el consumidor o promitente comprador. En caso de que finalmente se acuerde el arbitraje por todas las partes, ellas determinarán sus alcances y forma de cubrir los gastos. En ningún caso la selección del medio de resolución alterna de conflictos implica la renuncia del consumidor de acudir gratuitamente a este tipo de mecanismos y solicitar en todo caso la intervención de la mediación y conciliación que provee la Ley No. 7472. Lo anterior sin perjuicio de las potestades que tenga el MEIC en el ejercicio de sus competencias legales para el dictado de órdenes o de instrucciones vinculantes y conforme a los procedimientos administrativos legalmente establecidos.

Artículo 275.- **Sobre la garantía o caución.** El comerciante o responsable del plan de venta a plazo o de ejecución futura de bienes inmuebles que no compruebe satisfactoriamente la solvencia económica mediante un Fideicomiso de Protección de Primas de conformidad con el artículo 263 de este Reglamento, deberá rendir una garantía de cumplimiento bancaria emitida por una entidad financiera autorizada por la SUGEF, o un seguro de caución emitido por parte de una aseguradora autorizada por la SUGESE, ambos expedidos a favor del MEIC.

La garantía de cumplimiento bancaria o el seguro de caución deberá ser equivalente al cien por ciento (100%) del plan de desarrollo inmobiliario de conformidad con los precios

de venta indicados por el responsable o desarrollador del plan de ventas a plazo o de ejecución futura de bienes inmuebles sujeto a autorización, con el fin de responder ante posibles incumplimientos frente a los consumidores, según lo dispuesto el artículo 44 de la Ley No. 7472; y se emitirá hasta por el plazo de finalización del proyecto.

La garantía de cumplimiento bancaria o seguro de caución deberá estar siempre vigente y en condición de ser ejecutado, sin perjuicio de que sea emitida por un período inferior al plazo de finalización del plan, pero el comerciante o responsable debe renovar o enmendar la garantía siempre que sea necesario con el fin de que los mismos nunca tengan menos de un (1) mes de vigencia.

En caso de que la garantía llegue a tener menos de un (1) mes de vigencia, el MEIC tendrá la potestad de ejecutarla.

**Artículo 276.- Ejecución de la garantía.** El MEIC procederá a la ejecución de la garantía o el seguro de caución emitido a su favor y en respaldo de los intereses legítimos de los consumidores en alguno de los siguientes supuestos:

a. El comerciante o responsable del plan informa por medio de declaración jurada al MEIC que el proyecto no se llevará a cabo en los términos autorizados.

b. La garantía o el seguro de caución llegue a tener menos de un mes de vigencia.

c. La CNC declare con lugar una denuncia interpuesta por la DAC o un consumidor (es) por un incumplimiento del comerciante o responsable del plan. El MEIC deberá ejecutar la garantía o el seguro de caución en forma parcial o total, según corresponda.

d. El MEIC comprueba que el proyecto no se llevará a cabo o no se ejecutará de acuerdo con los términos autorizados.

En todos los supuestos anterior, El MEIC emitirá una resolución fundada donde dará por revocada la autorización del proyecto y ordenará realizar las gestiones para la ejecución de la garantía de cumplimiento bancaria o del seguro de caución. Dicha resolución se comunicará al comerciante o responsable del plan, quien podrá ejercer los recursos de revocatoria con apelación en subsidio de conformidad con la LGAP.

Para la ejecución de la garantía de cumplimiento bancaria o seguro de caución, el MEIC deberá certificar como adeudo a los consumidores o promitentes compradores el monto equivalente a los dineros que este haya entregado al comerciante o responsable del plan por concepto de la prima, pagos extraordinarios y abonos adicionales, a fin de que se proceda a iniciar el respectivo proceso de ejecución en los Tribunales de Justicia de la República de Costa Rica mediante un proceso monitorio regulado en el Código Procesal Civil.

**Artículo 277.- Sobre el procedimiento para solicitar registro y autorización del plan y el plazo para resolver la solicitud.** Para la resolución de las solicitudes de

autorización de los planes de ventas a plazo o de ejecución futura de bienes inmuebles, el MEIC contará con un plazo de quince (15) días hábiles, el cual comenzará a correr una vez presentada la solicitud.

El procedimiento se iniciará con la presentación de la solicitud ante el DECOVEP. En caso de que la solicitud no constituya venta a plazo de conformidad con el artículo 44 de la Ley, el DECOVEP rechazará ad-ventas por resultar manifiestamente improcedente para lo cual se emitirá una resolución razonada por considerarse manifiestamente improcedente. Dicha resolución tendrá los recursos ordinarios, para lo cual deberán ser interpuestos dentro del plazo de tres (3) días hábiles.

Admitida la solicitud, el DECOVEP procederá a realizar el análisis de fondo de los requisitos legales descritos en la Ley No. 7472 y el presente Reglamento y procederá a emitir un informe legal sobre el cumplimiento de estos.

De observarse ausencia o falta de alguno de los requisitos, el DECOVEP procederá a prevenir por única vez para que en el término de diez (10) días hábiles se cumpla lo que corresponda. Vencido este plazo sin que el comerciante o responsable del plan subsane, corrija o complete lo prevenido se procederá al archivo definitivo de la solicitud.

Una vez que el comerciante o responsable del plan cumpla con la prevención, el DECOVEP en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, procederá a resolver mediante resolución administrativa la autorización o rechazo del plan, resolución que será notificada en el medio señalado.

Este acto administrativo tendrá recursos de revocatoria y apelación en subsidio, para lo cual deberán ser interpuestos dentro del plazo de tres (3) días hábiles. El recurso de revocatoria lo resolverá la DAC a través del DECOVEP, y el de apelación el Superior Jerárquico Supremo.

Sin perjuicio de que las gestiones hayan sido archivadas, por las razones de los precedentes párrafos, el comerciante o responsable del plan podrá presentar nuevamente todos los requisitos para obtener la correspondiente autorización, previo cumplimiento de las disposiciones legales.

**Artículo 278.-Procedimiento de revisión del cambio de las condiciones financieras del comerciante o responsable del plan.** De presentarse un cambio en las condiciones financieras del comerciante o responsable del plan, éste deberá solicitar la revisión de los planes autorizados ante el DECOVEP, para lo cual deberá presentar la información actualizada para determinar la solvencia económica, de conformidad con lo que dispone el artículo 255 de este Reglamento, y la información actualizada sobre los planes vigentes de conformidad con lo establecido con el artículo 221 de este Reglamento.

Lo anterior, a efecto de que el DECOVEP determine los ajustes pertinentes que debe realizar el comerciante o responsable del plan con respecto a la garantía y/o cantidad de unidades habitacionales que integran el plan autorizado; siendo que, en caso de que



concluya que la empresa no demuestra la solvencia económica requerida para la autorización solicitada y deba rendir una garantía, se otorgará un plazo de diez (10) días hábiles para que se rinda, de conformidad con lo establecido en el artículo 275 de este Reglamento.

En caso de que el DECOVEP considere que la información incumple con los requisitos establecidos, procederá a prevenir a la empresa otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para que subsane, corrija o complete la información. Vencido este plazo sin que el comerciante o proveedor subsane, corrija o complete lo prevenido se procederá al retiro de la autorización mediante resolución fundada. Este acto administrativo tendrá recursos de revocatoria y apelación, para lo cual deberán ser interpuestos dentro del plazo de tres (3) días hábiles. El recurso de revocatoria lo resolverá la DAC a través del DECOVEP y el de apelación el Superior Jerárquico Supremo.

El MEIC deberá proceder a la ejecución de la garantía según corresponde.

#### SECCIÓN CUARTA

##### **Sobre los conciertos y otros espectáculos públicos como prestación futura de servicios**

Artículo 279.- **Ofrecimiento de conciertos y otros espectáculos públicos.** El ofrecimiento de espectáculos públicos que no cuenten con la autorización del MEIC, implicará responsabilidad para todos los agentes económicos involucrados en la organización, producción, venta de boletos, promoción y comercialización del evento.

Artículo 280.-**Contenido de boletos o tiquetes.** El comerciante deberá informar al consumidor de modo claro, veraz y suficiente, sobre todos los elementos relevantes para la adopción de una decisión de consumo informada en cuanto al evento promocionado. Entre ellos la fecha, la hora, el lugar donde se llevará a cabo, los puntos de venta o medios electrónicos para su adquisición.

También deberá incluir al menos en los boletos o tiquetes:

- a) El precio.
- b) Numeración e identificación del tipo de boleto.
- c) El nombre del organizador del evento.
- d) Número de cédula de persona física o jurídica, teléfono y dirección física del organizador.
- e) El nombre y la cédula de persona física o jurídica del comercializador o quien vende, el teléfono y la dirección física.

El precio de los boletos o tiquetes deberá estar indicado de manera que no quede duda del monto final incluyendo todos los impuestos o cargos adicionales cuando correspondan.

Artículo 281.-**Variación en las condiciones contractuales.** En caso de que sobrevenga una variación en las condiciones esenciales, tales como el precio, el lugar, la fecha, o la persona o personas que brindarán el espectáculo originalmente informadas sobre el concierto o espectáculo, el comerciante o proveedor, así como los demás responsables del evento, deberán informar de modo suficiente y generalizado sobre estas variaciones en medios de circulación nacional y a través de los distintos mecanismos utilizados para promover y comercializar el espectáculo público.

Asimismo, deberán detallar en el acto de la comunicación el procedimiento que deberán seguir los interesados que no acepten las variaciones para solicitar la devolución del dinero pagado; tanto para las compras efectuadas en efectivo, como aquellas realizadas con tarjeta de crédito o débito.

Artículo 282.-**Sobre la cancelación del concierto o espectáculo.** De presentarse una imposibilidad material para realizar el concierto o espectáculo según las condiciones esenciales originalmente informadas, se deberá proceder a la devolución inmediata de la totalidad de lo pagado por el consumidor por el boleto o tiquete de entrada.

Artículo 283.-**Sobre la devolución del dinero.** En caso de cancelación del concierto o espectáculo, se deberá proceder a la devolución de todo el dinero cancelado por los consumidores por el mismo medio utilizado para su adquisición.

En caso de compras realizadas en efectivo la devolución se realizará a través del comerciante, la plataforma de venta de tiquetes o el punto de venta, en un plazo máximo de setenta y dos (72) horas contado a partir de la cancelación del evento. Para efectuar dicha devolución el comerciante deberá tomar las medidas necesarias para disponer del lugar adecuado y los medios idóneos para la atención expedita de las devoluciones a los consumidores.

Cuando se hayan adquirido entradas por medio de tarjeta de crédito o débito, el reembolso deberá realizarse por intermedio de las entidades emisoras, quienes deberán proceder a la reversión indicada sin mediar la formulación de contracargos por parte de los afectados. Lo anterior debe hacerse en el plazo máximo de veinticuatro (24) horas posteriores al traslado de fondos por parte de la entidad adquirente.

Para el cumplimiento de lo anterior, las empresas tiqueteras o plataformas de venta de entradas, deberán suministrar a las entidades que fungen como adquirentes en las transacciones o compras realizadas mediante tarjetas de crédito o débito, toda la información requerida para la efectiva identificación de las transacciones correspondientes al evento cancelado, esto en el plazo máximo de veinticuatro (24) horas contadas a partir de la cancelación del espectáculo público. Asimismo, las entidades adquirentes deberán trasladar los fondos identificados a cada una de las entidades

emisoras, en el plazo máximo de veinticuatro (24) horas contadas a partir del recibo de la información de las empresas tiqueteras.

En caso de sobrevenir alguna imposibilidad para utilizar este medio, el consumidor deberá informarlo al comerciante o a las empresas tiqueteras o plataformas de venta de entradas y señalar alguna alternativa para que éste proceda a la devolución del monto cancelado.

**Artículo 284.-Deber de informar a la DAC.** En caso de variación de condiciones contractuales o cancelación del concierto o espectáculo público, el comerciante que lo promovió, la empresa tiquetera o plataforma de venta de entradas y los puntos de venta, así como las entidades que fungen como adquirentes en las transacciones o compras realizadas mediante tarjetas de crédito o débito, deberán informar a la DAC, bajo declaración jurada autenticada por notario público autorizado, en el plazo de tres (3) días naturales contados a partir de que se materialice alguno de los supuestos indicados anteriormente, sin requerir prevención o apercibimiento por parte de la DAC; al menos lo siguiente:

**Empresa Organizadora:**

- a) Persona física o jurídica promotora u organizadora del espectáculo, nombre de su (s) representante (s) legal (es), medios de contacto y lugar para recibir notificaciones.
- b) Nombre de la (s) empresa (s) tiquetera (s), su (s) representante (s) legal (es) y medios de contacto.
- c) Nombre y medios de contacto, de las demás personas físicas y jurídicas involucradas en la producción del evento.
- d) El detalle del total de entradas vendidas y el nombre completo de los compradores, así como el medio de pago utilizado.
- e) Desglose completo de la devolución de los importes de las entradas pagadas en efectivo, indicando en cada caso el nombre de cada comprador, la cantidad de entradas adquiridas, el lugar de compra, el monto de la devolución.
- f) En el supuesto de que, al momento de la presentación de la declaración jurada, aún resten montos por devolver, exponer las razones para ello.

**Empresa Tiquetera, plataforma de venta y puntos de venta:**

- a) Nombre de la tiquetera, plataforma de venta o punto de venta y de su (s) representante (s) legal(es), medios de contacto y lugar para recibir notificaciones.

b) Persona física o jurídica con la que se contrató la prestación de servicios para el evento cancelado, nombre de su (s) representante (s) legal (es) y medios de contacto.

c) El desglose completo de la cantidad de entradas o tiquetes vendidos, el medio utilizado para su venta directa o por medio de tarjeta de crédito o débito, el nombre de todos los compradores afectados, la cantidad de entradas adquirida por cada uno, el medio de compra utilizado, el monto de cada venta y el total de la taquilla colocada o vendida. Para el caso de pagos mediante tarjeta de crédito y débito, el nombre y medios de contacto de la entidad o entidades que fungieron como adquirentes, en el procesamiento de las transacciones.

#### **Entidad o entidades financieras que fungen como adquirentes:**

a) Nombre de la entidad o entidades financieras que fungen como adquirentes en el procesamiento de las transacciones y de su (s) representante (s) legal (es), medios de contacto y lugar para recibir notificaciones.

b) Persona física o jurídica con la que se contrató la prestación de servicios para el evento cancelado, nombre de su (s) representante (s) legal (es) y medios de contacto.

c) El desglose completo de la cantidad de entradas o tiquetes pagados mediante tarjetas de débito o crédito especificando en cada caso el nombre del tarjetahabiente, el nombre de la entidad emisora de la tarjeta de crédito o débito, el monto de la transacción y la fecha en que el contracargo fue efectuado de oficio.

**Artículo 285.-Sobre la responsabilidad.** La responsabilidad prevista en el artículo 35 de la Ley, aplicará tanto al productor u organizador, la empresa tiquetera o plataforma de venta de entradas, los puntos de venta y a las entidades adquirentes.

La responsabilidad contemplada en este artículo es objetiva, por lo que no se estará al grado de diligencia o negligencia con que hayan actuado los agentes señalados, sin perjuicio de las acciones de repetición que entre ellos correspondan.

**Artículo 286.-Remisión al Ministerio Público.** Cuando por incumplimiento de lo dispuesto en esta sección, se entienda infringido el artículo 63 de la Ley, la DAC procederá a trasladar el caso al Ministerio Público para su conocimiento y trámite.

**Artículo 287.-Requisitos de la solicitud para la autorización de los planes de espectáculos públicos como prestación futura de servicios.** Para la autorización de los planes de espectáculos públicos como prestación futura de servicios, el comerciante o responsable del plan, además de cumplir con los requisitos indicados en los incisos b), c) y d) del artículo 227 del presente Reglamento, deberá presentar o cumplir con lo siguiente:

a. Formulario número III completo, el cual se encuentra anexo al presente Reglamento, firmado por el representante legal o apoderado del responsable del concierto o espectáculo público. En este formulario se indicará, lo siguiente:

1. Descripción del concierto o espectáculo público ofrecido.
2. Lugar y fecha exactos en el que se realizará el concierto o espectáculo público.
3. Cantidad de tiquetes o boletos a comercializar.
4. Rango de precios de los tiquetes o boletos que se ofrecerán al público y su categorización.
5. Nombre de la empresa encargada de la venta de tiquetes o boletos.

**b.** Declaración jurada rendida ante un notario público con la cantidad y tipo de entradas con sus respectivos precios finales. Asimismo, la declaración jurada deberá incluir el giro comercial y su rol en la provisión del servicio. Cuando se trate de empresas pertenecientes a un mismo grupo de interés económico, esta información se deberá especificar para cada una de las empresas.

**c.** Copia certificada por un notario público o el original y una copia para su respectiva confrontación de lo siguiente:

i. Contrato celebrado con la persona física o jurídica que brindará el concierto o espectáculo público.

ii. Contrato de arrendamiento o préstamo del lugar que albergará el evento.

iii. Contrato suscrito con la empresa tiquetera o plataforma de venta de tiquetes registrada ante el MEIC, en el que se indique expresamente que en apego a lo dispuesto en el artículo 283 de este Reglamento y, ante resolución motivada del MEIC, la empresa tiquetera o la plataforma de venta de tiquetes se compromete a reintegrar el dinero a los consumidores por la cancelación del concierto o espectáculo público. Asimismo, deberá contener una cláusula que indique expresamente que, ante la variación de condiciones contractuales indicadas en el artículo 281 de este Reglamento, reintegrará el dinero a los consumidores, cuando estos así lo soliciten.

**d.** Acreditar la solvencia económica por el cien por ciento (100%) del valor nominal de todos los boletos a comercializar de acuerdo con el plan, a través de alguno de los siguientes medios: garantía de cumplimiento bancaria; seguro de caución; fideicomiso o; retención del cien por ciento (100%) de los montos pagados por la venta de conciertos o espectáculos públicos que deberán realizar las empresas adquirentes de tarjetas de crédito y débito, así como las boleterías, siempre y cuando el adquirente, la boletería y el organizador o productor del evento no constituyan un grupo de interés económico.

**Artículo 288.- Sobre la garantía de los conciertos o espectáculos públicos.** Cuando el comerciante o responsable del plan elija acreditar la solvencia económica mediante una garantía de cumplimiento bancaria, un seguro de caución o un fideicomiso, le resultará aplicable lo dispuesto en los artículos 228 al 251 de este Reglamento.

Si el comerciante o responsable del plan eligiera acreditar la solvencia económica mediante la retención del cien por ciento (100%) de los montos pagados por la venta de

conciertos o espectáculos públicos que deberán realizar las empresas adquirentes de tarjetas de crédito y débito, así como las boleterías, el compromiso de realizar la retención, así como la certificación de los montos una vez retenidos deberán acreditarse mediante una declaración jurada protocolizada.

En caso de que la empresa solicitante no realice la venta de entradas a través de una boletería, deberá rendir una caución del cien por ciento, mediante una garantía de cumplimiento bancaria, seguro de caución o constitución de fideicomiso.

La ejecución de la garantía corresponderá a la devolución del importe cancelado por la entrada o tiquete.

**Artículo 289.- Sobre el registro de las empresas tiqueteras o las plataformas de venta de tiquetes.** Para la venta o comercialización de tiquetes o boletos para conciertos o espectáculos públicos, las empresas tiqueteras o plataformas de venta de tiquetes deberán registrarse ante el MEIC. Para ello, además de cumplir con los requisitos indicados en los incisos b), c) y d) del artículo 227, deberán cumplir con lo siguiente:

**a.** Formulario IV, el cual se encuentra anexo al presente Reglamento, firmado por el representante legal o apoderado de la empresa tiquetera o plataforma de venta de tiquetes, en el que se indique la naturaleza del servicio ofrecido.

**b.** Declaración jurada otorgada ante un notario público indicando el giro comercial y su rol en la provisión del bien o el servicio. Cuando se trate de empresas pertenecientes a un mismo grupo de interés económico, esta información se deberá especificar para cada una de las empresas.

**c.** Copia del (de los) modelo(s) de contrato(s) utilizado(s) a celebrar con el comerciante o responsable del plan del concierto o espectáculo público como prestación futura de servicios. Dicho(s) contrato(s) deberá(n) estar redactado(s) en forma clara, legible y en idioma español. En apego a lo dispuesto por el artículo 283 de este Reglamento, el contrato deberá contener una cláusula en la que se indique expresamente, que ante resolución motivada del MEIC, la empresa tiquetera o la plataforma de venta de tiquetes se compromete a reintegrar el dinero a los consumidores por la cancelación del concierto o espectáculo público. Asimismo, deberá contener una cláusula que indique expresamente que ante la variación de las condiciones contractuales indicadas en el artículo 281 de este Reglamento, reintegrará el dinero a solicitud del (de los) consumidor(es).

**Artículo 290.- Responsabilidad de las empresas tiqueteras o plataforma de venta de tiquetes.** De conformidad con el artículo 35 de la Ley No. 7472, las empresas tiqueteras o plataformas de venta de tiquetes que ofrezcan y vendan tiquetes o boletos para conciertos y espectáculos públicos como prestación futura de servicios sin estar registradas ante el MEIC, serán responsables por los daños causados a los consumidores únicamente en lo que respecta a la venta de los tiquetes o boletos. Asimismo, serán responsables cuando no reintegren el dinero a los consumidores

existiendo resolución motivada del MEIC que lo ordene en virtud de la cancelación del concierto o espectáculo público; o bien, cuando ante la variación en las condiciones contractuales indicadas en el artículo 281 de este Reglamento, no reintegren el dinero a solicitud del (de los) consumidor(es).

En caso de desobediencia, el MEIC iniciará los procesos administrativos y/o judiciales correspondientes para determinar la responsabilidad de la empresa tiquetera o plataforma de ventas de tiquetes.

Artículo 291- **Responsabilidad solidaria.** En apego a lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley No. 7472, y únicamente en lo que respecta a la venta de tiquetes o boletos, la empresa tiquetera o plataforma de ventas de tiquetes será solidariamente responsable con el comerciante o responsable del concierto o espectáculo público como prestación futura de servicios, por cualquier daño causado al (a los) consumidor(es).

Artículo 292.- **Supletoriedad.** Lo no regulado expresamente en esta Sección, y en lo que resulte aplicable, se regirá de conformidad con las normas de la Sección Segunda de este Reglamento.

## SECCIÓN QUINTA

### **Sobre los clubes de viajes, tiempos compartidos, medicina prepagada y los planes funerarios como prestación futura de servicios**

Artículo 293.-**Requisitos de la solicitud para la autorización de los clubes de viajes y/o tiempos compartidos.** Para la autorización de los planes de clubes de viajes y/o tiempos compartidos como prestación futura de servicios, el comerciante o responsable del plan, además de cumplir con los requisitos indicados en los incisos b), c), d), e), f), g), h) e i) del artículo 227 de este Reglamento, deberá presentar o cumplir con lo siguiente:

**a.** Formulario número V completo, el cual se encuentra anexo al presente reglamento, firmado por el representante legal o apoderado del responsable del plan. En este formulario se indicará, lo siguiente:

1. Descripción de la naturaleza o tipo de plan ofrecido.
2. Descripción detallada del servicio a ejecutar por parte del comerciante o responsable del plan.
3. Descripción de los diferentes tipos de clubes de viajes y/o tiempos compartidos que se ofertan, servicios incluidos y restricciones que aplican en cada uno de ellos.
4. Rango de precios de los clubes de viajes y/o tiempos compartidos que se ofrecerán al público.
5. Red turística (hoteles, líneas aéreas, toures, etc.) que cubre los contratos ofrecidos (adjuntar contratos)

6. Anexar contrato con los proveedores de los servicios ofrecidos, cuando resulte aplicable.

**Artículo 294.- Requisitos de la solicitud para la autorización de los planes de medicina prepaga.** Para la autorización de los planes de medicina prepaga como prestación futura de servicios, además de cumplir con los requisitos indicados en los incisos b), c), d), e), f), g), h) e i) del artículo 227 de este Reglamento, el comerciante o responsable del plan deberá presentar o cumplir con lo siguiente:

**a.** Formulario número VI completo, el cual se encuentra anexo al presente reglamento, firmado por el representante legal o apoderado del responsable del plan. En este formulario se indicará, lo siguiente:

1. Descripción de la naturaleza o tipo del plan ofrecido.
2. Descripción detallada del servicio a ejecutar por parte del comerciante o responsable del plan.
3. Descripción de los diferentes tipos de planes de medicina prepaga que se ofertan, servicios incluidos y restricciones que aplican en cada uno de ellos.
4. Rango de precios de los planes de medicina prepaga que se ofrecerán al público.
5. Ubicación o red médico-hospitalaria donde se da la cobertura de los distintos planes.
6. Anexar contrato con los proveedores de los servicios ofrecidos, cuando resulte aplicable.

**Artículo 295.- Requisitos de la solicitud para la autorización de los planes funerarios.** Para la autorización de los planes funerarios como prestación futura de servicios, además de cumplir con los requisitos indicados en los incisos b), c), d), e), f), g), h) e i) del artículo 227 de este Reglamento, el comerciante o responsable del plan deberá presentar o cumplir con lo siguiente:

**a.** Formulario número VII completo, el cual se encuentra anexo al presente reglamento, firmado por el representante legal o apoderado del responsable del plan. En este formulario se indicará, lo siguiente:

1. Descripción de la naturaleza o tipo del plan ofrecido.
2. Descripción detallada del servicio a ejecutar por parte del comerciante o responsable del plan.
3. Descripción de los diferentes tipos de planes funerarios que se ofertan, servicios incluidos y restricciones que aplican en cada uno de ellos.
4. Rango de precios de los planes que se ofrecerán al público.
5. Anexar contrato con los proveedores de los servicios ofrecidos, cuando resulte aplicable.

**Artículo 296.- Sobre los medios para acreditar la solvencia económica.** Cuando el comerciante o responsable del plan de la prestación futura de servicios regulados en esta Sección elija acreditar su solvencia económica mediante una garantía de cumplimiento



bancaria, seguro de caución o fideicomiso deberá estarse a lo dispuesto en los artículos 228 al 251 de este Reglamento.

Artículo 297.- **Sobre los procedimientos y plazos para resolver la solicitud de autorización y la revisión de las condiciones financieras de la empresa y revisión de los planes autorizados.** Los procedimientos regulados en este artículo deberán estarse a lo dispuesto en el artículo 252 de este Reglamento.

Artículo 298.- **Supletoriedad.** Lo no regulado expresamente en esta Sección, y en lo que resulte aplicable, se regirá de conformidad con las normas de la Sección Segunda de este Reglamento.”

ARTICULO 3.- **Derogatorias.** Deróguense del artículo 2 del Decreto Ejecutivo N.º 37899-MEIC del 8 de julio de 2013, publicado en La Gaceta No. 182 del 23 de setiembre de 2013, las siguientes definiciones: desarrollador inmobiliario, garantía de cumplimiento en bienes inmuebles, liquidez, riesgo, suficiencia patrimonial y venta a plazo de bienes inmuebles y proyectos de desarrollo inmobiliario.

Asimismo, deróguense del Decreto Ejecutivo N.º 37899-MEIC, la Sección Octava “Conciertos y otros espectáculos públicos” que incluye los artículos 136 al 143 y; el Capítulo IX “Sobre las ventas a plazo de bienes o de ejecución futura de servicios” que incluye los artículos 222 al 244.

ARTÍCULO 4.- Que conforme a los adiciones y modificaciones establecidas en los Artículos 1 y 2 de la presente reforma, se renumera el resto del articulado del Decreto Ejecutivo N.º 37899-MEIC del 8 de julio de 2013, publicado en La Gaceta No. 182 del 23 de setiembre de 2013, quedando de la siguiente forma:

- 1) Mantienen su numeración los artículos del 1 al 135.
- 2) Se renumeran los artículos 144 al 221, quedando como 136 al 213.
- 3) Se renumeran los artículos 245 al 268, quedando como 299 al 312.

ARTÍCULO 5.- **Vigencia.** Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

## FORMULARIO I

### SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE PLAN DE VENTAS A PLAZO DE BIENES O DE EJECUCIÓN FUTURA DE SERVICIOS EN GENERAL

El suscrito \_\_\_\_\_, portador de la cédula de  
identidad/residencia /pasaporte número \_\_\_\_\_ en  
mi condición personal ( ) / de apoderado ( )  
\_\_\_\_\_ de la empresa  
\_\_\_\_\_, cédula jurídica  
\_\_\_\_\_ solicito la autorización del Plan de Ventas a Plazo de Bienes  
o de Ejecución Futura de Servicios en General, de conformidad con lo dispuesto por el  
artículo 44 de la Ley No. 7472 y su Reglamento.

#### I. DATOS BÁSICOS DEL SOLICITANTE

1. Domicilio legal:

2. Teléfonos:

3. Fax:

4. Correo electrónico:

5. Lugar para oír notificaciones:

## II. DESCRIPCIÓN DEL PLAN QUE SE PRETENDE SEA AUTORIZADO

1. Descripción de la naturaleza o tipo del plan ofrecido:

2. Descripción detallada del bien o servicio a entregar y/o ejecutar, así como las características que lo individualicen:

3. Descripción de los planes ofrecidos, servicios incluidos y restricciones que aplican en cada uno de ellos:

4. Rango de precios de los planes ofrecidos:

5. Número de contratos que se estiman ofrecer, según los distintos planes que se pretenden sean autorizados:

6. Plazos estimados de la entrega y/o ejecución del bien o servicio:

De ser necesario puede utilizar y adjuntar hojas adicionales a este formulario.

\_\_\_\_\_  
Firma

Número de cédula de identidad/residencia/pasaporte

## FORMULARIO II

### SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE PLAN DE EJECUCIÓN FUTURA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

El suscrito \_\_\_\_\_, portador de la cédula de identidad/residencia /pasaporte número \_\_\_\_\_ en mi condición personal ( ) / de apoderado ( ) \_\_\_\_\_ de la empresa \_\_\_\_\_, cédula jurídica \_\_\_\_\_, solicito la autorización del Plan de Ejecución Futura de Proyectos Inmobiliarios, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley No. 7472 y su Reglamento.

#### I. DATOS BÁSICOS DEL SOLICITANTE

1. Domicilio legal:

2. Teléfonos:

3. Fax:

4. Correo electrónico:

5. Lugar para oír notificaciones:

#### II. DESCRIPCIÓN DEL PLAN QUE SE PRETENDE SEA AUTORIZADO

1. Descripción de la naturaleza o tipo del plan inmobiliario ofrecido:

2. Ubicación geográfica exacta:

3. Extensión o área del terreno a desarrollar en el plan o etapa a aprobar:

4. Descripción de las facilidades, áreas sociales y comunes del plan a aprobar:

5. Número y tipos de unidades que se estiman ofrecer en la etapa o plan a aprobar:

6. Rango de precios de los bienes inmuebles que se ofrecerá al público:

7. Los plazos estimados para formalizar la venta y entrega del proyecto y/o cada etapa cuando el plan se desarrolle por etapas:

De ser necesario puede utilizar y adjuntar hojas adicionales a este formulario.

\_\_\_\_\_  
Firma

Número de cédula de identidad/residencia/pasaporte

### FORMULARIO III

## SOLICITUD AUTORIZACIÓN DE PLAN PARA LA EJECUCIÓN FUTURA DE SERVICIOS DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

El suscrito \_\_\_\_\_, portador de la cédula de identidad/residencia /pasaporte \_\_\_\_\_ en mi condición personal ( ) / de apoderado ( ) \_\_\_\_\_ de la empresa \_\_\_\_\_, cédula jurídica \_\_\_\_\_, solicito la autorización del Plan para la Ejecución Futura de Servicios de Espectáculos Públicos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley No. 7472 y su Reglamento.

### I. DATOS BÁSICOS DEL SOLICITANTE

1. Domicilio legal:

2. Teléfonos:

3. Fax:

4. Correo electrónico:

5. Lugar para oír notificaciones:

### II. DESCRIPCIÓN DEL PLAN QUE SE PRETENDE SEA AUTORIZADO

1. Descripción del concierto o espectáculo público ofrecido:

2. Lugar y fecha exactos en el que se realizará el concierto o espectáculo público:

3. Cantidad de tiquetes o boletos a comercializar:

4. Rango de precios de los tiquetes o boletos que se ofrecerán al público y su categorización:

5. Nombre de la empresa encargada de la venta de tiquetes o boletos:

De ser necesario puede utilizar y adjuntar hojas adicionales a este formulario.

\_\_\_\_\_  
Firma

Número de cédula identidad/residencia/pasaporte

## FORMULARIO IV

### SOLICITUD DE REGISTRO DE EMPRESAS TIQUETERAS O DE PLATAFORMA DE VENTA DE TIQUETES

El suscrito \_\_\_\_\_, portador de la cédula de identidad/residencia /pasaporte número \_\_\_\_\_ en mi condición personal ( ) / de apoderado ( ) \_\_\_\_\_ de la empresa \_\_\_\_\_, cédula jurídica \_\_\_\_\_, solicito el registro como empresa tiquetera o de plataforma de venta de tiquetes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley No. 7472 y su Reglamento.

#### I. DATOS BÁSICOS DEL SOLICITANTE

1. Domicilio legal:

2. Teléfonos:

3. Fax:

4. Correo electrónico:

5. Lugar para oír notificaciones:

6. Naturaleza del servicio ofrecido:

De ser necesario puede utilizar y adjuntar hojas adicionales a este formulario.



---

Firma

Número de cédula de identidad/residencia/pasaporte

## FORMULARIO V

### SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE PLAN DE CLUBES DE VIAJES Y/O TIEMPOS COMPARTIDOS

El suscrito \_\_\_\_\_, portador de la cédula de identidad/residencia /pasaporte \_\_\_\_\_ en mi condición personal ( ) / de apoderado ( ) \_\_\_\_\_ de la empresa \_\_\_\_\_, cédula jurídica \_\_\_\_\_, solicito la autorización del Plan de Ventas a Plazo de Clubes de Viajes y/o Tiempos Compartidos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley No. 7472 y su Reglamento.

#### I. DATOS BÁSICOS DEL SOLICITANTE

1. Domicilio legal:

2. Teléfonos:

3. Fax:

4. Correo electrónico:

5. Lugar para oír notificaciones:

#### II. DESCRIPCIÓN DEL PLAN QUE SE PRETENDE SEA AUTORIZADO

1. Descripción de la naturaleza o tipo de plan ofrecido:

2. Descripción detallada del servicio a ejecutar por parte del comerciante o responsable del plan:

3. Descripción de los diferentes tipos de clubes de viajes y/o tiempos compartidos que se ofertan, servicios incluidos y restricciones que aplican en cada uno de ellos:

4. Rango de precios de los clubes de viajes y/o tiempos compartidos que se ofrecerán al público:

5. Red turística (hoteles, líneas aéreas, toures, etc.) que cubre los contratos ofrecidos:

\*Anexar contrato con los proveedores de los servicios ofrecidos, cuando resulte aplicable.

De ser necesario puede utilizar y adjuntar hojas adicionales a este formulario.

\_\_\_\_\_  
Firma

Número de cédula de identidad/residencia/pasaporte

## FORMULARIO VI

### SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE PLAN PARA LA EJECUCIÓN FUTURA DE SERVICIOS DE MEDICINA PREPAGA

El suscrito \_\_\_\_\_, portador de la cédula de identidad/residencia /pasaporte número \_\_\_\_\_ en mi condición personal ( ) / de apoderado ( ) \_\_\_\_\_ de la empresa \_\_\_\_\_, cédula jurídica \_\_\_\_\_, solicito la autorización del Plan para la Ejecución Futura de Servicios de Medicina Prepaga, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley No. 7472 y su Reglamento.

#### I. DATOS BÁSICOS DEL SOLICITANTE

1. Domicilio legal:

2. Teléfonos:

3. Fax:

4. Correo electrónico:

5. Lugar para oír notificaciones:

#### II. DESCRIPCIÓN DEL PLAN QUE SE PRETENDE SEA AUTORIZADO

1. Descripción de la naturaleza o tipo de plan ofrecido:

2. Descripción detallada del servicio a ejecutar por parte del comerciante o responsable del plan:

3. Descripción de los diferentes tipos de planes de medicina prepaga que se ofertan, servicios incluidos y restricciones que aplican en cada uno de ellos:

4. Rango de precios de los planes de medicina prepaga que se ofrecerán al público:

5. Ubicación o red médico-hospitalaria donde se da la cobertura de los distintos planes (anexar contrato con proveedores cuando corresponda):

\*Anexar contrato con los proveedores de los servicios ofrecidos, cuando resulte aplicable.

De ser necesario puede utilizar y adjuntar hojas adicionales a este formulario.

---

Firma

Número de cédula de identidad/residencia/pasaporte

**FORMULARIO VII**  
**SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE PLAN**  
**PARA LA EJECUCIÓN FUTURA DE PLANES FUNERARIOS**

El suscrito \_\_\_\_\_, portador de la cédula de identidad/residencia /pasaporte \_\_\_\_\_ en mi condición personal ( ) / de apoderado ( ) \_\_\_\_\_ de la empresa \_\_\_\_\_, cédula jurídica \_\_\_\_\_, solicito la autorización del Plan para la Ejecución Futura de Planes Funerarios, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley No. 7472 y su Reglamento.

**I. DATOS BÁSICOS DEL SOLICITANTE**

1. Domicilio legal:

2. Teléfonos:

3. Fax:

4. Correo electrónico:

5. Lugar para oír notificaciones:

**II. DESCRIPCIÓN DEL PLAN QUE SE PRETENDE SEA AUTORIZADO**

1. Descripción de la naturaleza o tipo de plan ofrecido:

2. Descripción detallada del servicio a ejecutar por parte del comerciante o responsable del plan:

3. Descripción de los diferentes tipos de planes funerarios que se ofertan, servicios incluidos y restricciones que aplican en cada uno de ellos:

4. Rango de precios de los planes que se ofrecerán al público:

\*Anexar contrato con los proveedores de los servicios ofrecidos, cuando resulte aplicable.

De ser necesario puede utilizar y adjuntar hojas adicionales a este formulario.

\_\_\_\_\_  
Firma

Número de cédula de identidad/residencia/pasaporte

## CAPÍTULO II

### Reforma Reglamento a la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, Ley No. 8262

#### Resumen Ejecutivo

La propuesta normativa plantea la reforma al Reglamento a la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, Ley No. 8262, cuyo fin es modificar la regulación del Registro Pyme y Registro Emprendedor.

El fundamento jurídico de la reforma reglamentaria son los artículos 140 incisos 3), 8), 18) y 20); y 146 de la Constitución Política; los artículos 27 y 28 acápite 2, inciso b) de la Ley General de Administración Pública, Ley No. 6227 del 2 de mayo de 1978 y la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, Ley No. 8262 del 2 de mayo de 2002.

Por su parte, la necesidad concreta de modificar el reglamento indicado, se divide en dos vertientes: a) respecto del Registro PYME, aumentar el alcance de los beneficios establecidos en el ordenamiento jurídico para las micro, pequeñas y medianas empresas (PYME) debidamente registradas en el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC), así como para el desarrollo de políticas públicas diseñadas a partir de información de valor agregado que actualmente dicho registro no brinda; b) respecto del Registro Emprendedor, para facilitar a los emprendedores registrados en el MEIC, el acceso a los incentivos que dispone la normativa vigente.

En lo que respecta a los beneficios de la reforma propuesta se encuentran, los siguientes: centralizar en una plataforma digital el acceso a los beneficios que contempla la normativa vigente para las PYME y emprendedores debidamente registrados ante el MEIC, generación de políticas públicas que incrementen el porcentaje de participación de las PYME y emprendedores en el Producto Interno Bruto y contribuyan a la disminución del desempleo y, facilitar a los emprendedores el acceso al financiamiento a través de acompañamientos de organizaciones que cuentan con más facilidades para obtener esos fondos.

Finalmente, la reforma planteada requerirá una inversión importante para renovar el Sistema de Información Empresarial Costarricense (SIEC) -que es del MEIC- para que cumpla de mejor manera con su finalidad de apoyar el mejor conocimiento del sector, direccionar sus beneficios y consolidar más PYME y emprendedores para que se puedan insertar de manera sostenible en el parque empresarial del país.



Reforma Reglamento a la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas  
Empresas, Ley No. 8262

**No. XXXX-MEIC**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Y LA MINISTRA DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO

De conformidad con las facultades y atribuciones que les conceden los artículos 140 incisos 3), 8), 18) y 20); y 146 de la Constitución Política; los artículos 27 y 28 acápite 2, inciso b) de la Ley General de Administración Pública, Ley No. 6227 del 2 de mayo de 1978, artículo 3, inciso n) de la Ley Orgánica del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, Ley No. 6054 del 14 de junio de 1977; artículos 8 y 9 de la Ley de Protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos, Ley No. 8220 del 4 de marzo de 2002 y la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, Ley No. 8262 del 2 de mayo de 2002, y;

Considerando:

I.-Que el 2 de mayo de 2002 se promulgó la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, Ley No. 8262, publicada en La Gaceta No. 94 del 17 de mayo de 2002.

II.-Que mediante Decreto Ejecutivo No. 39295-MEIC del 22 de junio de 2015, publicado en el Alcance No. 99 a La Gaceta No. 227 del 23 de noviembre de 2015, se reformó integralmente el Reglamento a la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas con el fin de incorporar nuevos conceptos, redefinir funciones y readecuar los mecanismos existentes que permita un mayor acceso de las micro, pequeñas y medianas empresas (PYME) a los beneficios definidos por Ley.

III.- Que el artículo 3, inciso n) de la Ley Orgánica del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, Ley No. 6054 del 14 de junio de 1977, publicada en La Gaceta No.119 del 23 de junio de 1977 y el artículo 2, inciso n) del Reglamento a la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas establecen como función del Ministerio de Economía Industria y Comercio (MEIC), fomentar, promover y actualizar el Sistema de Información Empresarial Costarricense (SIEC), el cual será un sistema centralizado en el Ministerio, que generará toda la información relativa al fomento y apoyo de la empresa y emprendedores que opera como único registro empresarial.

V.- Que los artículos 8 y 9 de la Ley de Protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos, Ley No. 8220 del 4 de marzo de 2002, publicada en el Alcance No. 22 a La Gaceta No. 49 del 11 de marzo de 2002, disponen que los organismos públicos con competencias que tiendan a un mismo fin o que resulten complementarias, tienen el deber de compartir información necesaria para el ejercicio de las competencias legales del organismo de que se trate.

V.- Que a la fecha el SIEC funciona únicamente como un registro cuantitativo de PYME y emprendedores, sin que sea un portal que contenga información sobre instituciones asesoras, iniciativas políticas, promoción y difusión, mediante la creación de un servicio de visitas, contactos empresariales y oportunidades en nuevos mercados, registro de acciones y programas de apoyo, tramitología, promoción y lugar de visita a sectores, así como todo lo que permita identificar oportunidades de desarrollo tecnológico, de negocios y de progreso integral, tal y como lo dispone el artículo 23 de la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, Ley No. 8262.

VI.- Que resulta indispensable dimensionar lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, Ley No. 8262, con el fin de habilitar un espacio de trabajo intersectorial y trabajo en equipo que facilite el desarrollo de los sectores PYME y emprendedor.

VII.- Que a su vez existe la necesidad de facilitar el acompañamiento requerido por las PYME y los Emprendedores en el desarrollo del ciclo de vida empresarial, con el fin de que el sector PYME cuente con las capacitaciones y asesorías necesarias para su fortalecimiento, además de facilitar a los emprendedores el acceso al crédito y financiamiento.

VIII.- Que conforme a las competencias que establece la Ley No. 8220 "Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos", su reforma y reglamento, se siguieron los procedimientos y mecanismos ante la Dirección de Mejora Regulatoria y Reglamentación Técnica del MEIC, siendo que para cumplir con la viabilidad técnica y legal esta Dirección emitió el Informe correspondiente sobre este Reglamento.

**Por Tanto,**

**DECRETAN:**

**"Adiciones y Modificaciones al Reglamento a la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, Decreto Ejecutivo No. 39295-MEIC del 22 de junio de 2015"**

**ARTICULO 1.-** Adiciónese dentro del Título I, un Capítulo II denominado "Sistema de Información Empresarial Costarricense (SIEC)", con los artículos 5, 6, 7, 8 y 9; todo lo anterior al Decreto Ejecutivo No. 39295-MEIC del 22 de junio de 2015, para que se lea de la siguiente manera:

"Artículo 5.- Por medio del Sistema de Información Empresarial Costarricense (SIEC); el MEIC promoverá, estimulará y articulará un portal empresarial, que servirá de apoyo al desarrollo empresarial. Este portal contendrá información sobre instituciones asesoras, iniciativas políticas, promoción y difusión, mediante la

creación de un servicio de visitas, contactos empresariales y oportunidades en nuevos mercados, registro de acciones y programas de apoyo, tramitología, promoción y lugar de visita a sectores, así como todo lo que permita identificar oportunidades de desarrollo tecnológico, de negocios y de progreso integral.”

“Artículo 6.- Los objetivos del SIEC, son los siguientes:

a) Conformar el Registro PYME y el Registro Emprendedor, según lo disponen los Títulos II y IV de este Reglamento, respectivamente.

b) Centralizar los trámites que deben realizar las PYMES y los Emprendedores para obtener los beneficios que derivan de la Condición Pyme y la Condición Emprendedor, según lo disponen Títulos II y IV de este Reglamento, respectivamente.

c) Agilizar y simplificar los trámites para la obtención de los beneficios derivados de la Condición PYME y la Condición Emprendedor.

d) Implementar los mecanismos necesarios para que los trámites de obtención de beneficios derivados de la Condición PYME y la Condición Emprendedor se realicen a través de este sistema.

e) Difundir la información sobre los trámites y requisitos para obtener la Condición PYME y Emprendedor, así como para la obtención de los beneficios que derivan de las condiciones mencionadas.

f) Recopilar y generar información de valor agregado a partir de los Registros PYME y Emprendedor, que permita el desarrollo de políticas públicas para ambos sectores.

g) Desarrollar módulos de capacitación, formación y educación dirigidos a las PYME y Emprendedores.

h) Divulgar información sobre instituciones asesoras, iniciativas políticas, promoción y difusión, contactos empresariales y oportunidades en nuevos mercados, registro de acciones y programas de apoyo, tramitología, promoción y lugar de visita a sectores, así como todo lo que permita identificar oportunidades de desarrollo tecnológico, de negocios y de progreso integral para el sector empresarial.

i) Agilizar y simplificar los trámites para inscribirse en el Registro de Gestores PYME y en el Registro de Proveedores de Servicios de Desarrollo Empresarial (SDE), así como para adherirse a la Red Institucional de Apoyo a PYME y Emprendedores (RED) y a la Red Nacional de Incubación o Aceleración.”

“Artículo 7.- Para realizar los trámites, a través del SIEC, de obtención de los beneficios derivados de la Condición PYME y la Condición Emprendedor, los interesados deberán inscribirse previamente en el Registro PYME y Registro Emprendedor.”

“Artículo 8.- Las instituciones públicas que intervengan en el otorgamiento de beneficios derivados de la Condición PYME y la Condición Emprendedor, están obligadas a realizar las acciones necesarias para implementar de forma ágil y eficiente la utilización de medios electrónicos compatibles con los del SIEC.”

“Artículo 9.- La administración del SIEC corresponde al MEIC. Las instituciones públicas que intervengan en el otorgamiento de beneficios derivados de la Condición PYME y la Condición Emprendedor deberán prestar su colaboración al MEIC y deberán acreditar a representantes, con suficientes facultades de decisión.”

**ARTÍCULO 2.-** Modifíquense los artículos 26 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 39295-MEIC del 22 de junio de 2015; para que se lean de la siguiente manera:

“**Artículo 26.-** La PYME deberá actualizar la información anualmente, ya sea por medios físicos o electrónicos, a fin de mantener la Condición PYME, para lo cual únicamente deberá presentar la declaración jurada con los datos actualizados conforme al formulario que se indica en el Anexo No. 1 de este reglamento. Siendo que dicha información aportada podrá ser verificada por la DIGEPYME en cualquier momento, para determinar la veracidad de los datos. Caso contrario se procederá conforme a lo que establecen en la materia las leyes vigentes.

Asimismo, la PYME podrá dar el consentimiento al MEIC para que pueda ceder información relativa a su empresa, como: cédula física y/o jurídica, nombre de la empresa, nombre del contacto, teléfono, dirección electrónica para los fines establecidos en la Ley No. 8262, cuando la información considere que no se vulnerable para su giro empresarial. Lo anterior, con el propósito de establecer mecanismos de asociatividad, encadenamientos u otras estrategias conjuntas entre empresas y con los proveedores de Servicios de Desarrollo Empresarial (SDE), debidamente inscritos en el registro ante el MEIC. Previo a la remisión de las PYME a los proveedores de Servicios de Desarrollo Empresarial (SDE), el MEIC identificará las necesidades de cada empresa, con el fin de canalizarlas a los proveedores que puedan brindar el acompañamiento requerido.”

“**Artículo 31-** El MEIC otorgará la condición de Emprendedor a aquellas personas que se registren en el SIEC, y que lleven a cabo proyectos de emprendimiento, con el propósito de contribuir en su proceso hacia la consolidación y formalización como PYME. Para ello, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Completar el formulario del Anexo No. 2 del presente Reglamento el cual estará a disposición de los interesados en medio digitales (sitios Web) o físicos en las oficinas de las CREAPYME o DIGEPYME.

Asimismo, el emprendedor (a) podrá dar el consentimiento al MEIC para que pueda ceder información relativa a su emprendimiento y referente a la cédula física y/o jurídica, nombre del emprendimiento, nombre del contacto, teléfono, dirección electrónica para

los fines establecidos en la Ley No. 8262, cuando la información considere que no sea vulnerable para su giro de negocio. Lo anterior, con el propósito de establecer mecanismos de asociatividad, encadenamientos u otras estrategias conjuntas entre empresas y/emprendedores, proveedores de servicios de desarrollo empresarial o con las incubadoras y aceleradoras que forman parte de la Red Nacional de Incubación o Aceleración (RNIA). Previo a la remisión de los emprendedores a las incubadoras o aceleradoras que integra la RNIA, el MEIC identificará las necesidades económico-financieras de cada emprendedor, con el fin de canalizarlas a las incubadoras o aceleradoras que puedan brindar el acompañamiento requerido.”

**ARTÍCULO 3.-** Que conforme a las adiciones y modificaciones establecidas en los artículos 1 y 2 del presente Decreto, se reenumeran el resto de los artículos del Decreto Ejecutivo No. 39295-MEIC del 22 de junio de 2015, quedando de la siguiente forma:

- 1) Mantienen su numeración los artículos del 1 al 4.
- 2) Se reenumeran los artículos 5 al 70, quedando como 10 al 75.

**ARTÍCULO 4.-** Que conforme a lo establecido en el artículo 1 del presente Decreto, se cambia la estructura del Decreto Ejecutivo No. 39295-MEIC del 22 de junio de 2015, quedando de la siguiente forma:

- 1) Se mantiene el Título I, pero se incluye un Capítulo II, quedando la estructura de dicho Título con los siguientes capítulos y artículos:
  - a) Capítulo I, denominado "DISPOSICIONES GENERALES", que contiene los artículos 1, 2, 3 y 4.
  - b) Se crea el Capítulo II, denominado "SISTEMA DE INFORMACIÓN EMPRESARIAL COSTARRICENSE (SIEC)", que contiene los artículos 5, 6, 7, 8 y 9.
  - c) Capítulo III, denominado "DE LA CREAPYME", que contiene los artículos 10, 11 y 12.
  - d) Capítulo IV, denominado de "DEL GESTOR PYME", que contiene los artículos 13, 14, 15 y 16.
- 2) Se mantiene el Título II, denominado "REGISTRO Y CONDICIÓN PYME", con los mismos capítulos, pero variando la numeración de los artículos:
  - a) Capítulo I, denominado "DE LA CONDICIÓN PYME", que contiene los artículos 17, 18, 19, 20, 21 y 22.

- b) Capítulo II, denominado "DEL REGISTRO PYME", que abarca los artículos 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 31.
- 3) Se mantiene el Título III, con el mismo capítulo, pero variando la numeración de los artículos:
- a) Capítulo Único, denominado "DE LOS BENEFICIOS DE LAS EMPRESAS CON CONDICIÓN PYME", que contiene los artículos 32, 33, 34 y 35.
- 4) Se mantiene el Título IV, con los mismos capítulos, pero variando la numeración de los artículos:
- a) Capítulo I, denominado "DEL REGISTRO Y CONDICIÓN EMPRENDEDOR", que contiene los artículos 36, 37, 38, 39, 40 y 41.
  - b) Capítulo II, denominado "DE LOS BENEFICIOS DE LAS EMPRESAS SIN CONDICIÓN PYME Y EMPRENDEDORES", que contiene los artículos 42 y 43.
- 5) Se mantiene el Título V, con los mismos capítulos, pero variando la numeración de los artículos:
- a) Capítulo I, denominado "CONSEJO ASESOR MIXTO PYME", que contiene los artículos 44, 45, 46, 47 48 y 49.
  - b) Capítulo II, denominado "DEL CONSEJO NACIONAL DE EMPRENDIMIENTO", que contiene los artículos 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 y 57.
  - c) Capítulo III, denominado "RED DE APOYO A LA PYME Y EMPRENDEDORES", Sección I denominada "DE LA CREACIÓN DE LA RED", que contiene los artículos 58, 59. 60, 61, 62, 63, y 64; Sección II denominada "DEL PROCEDIMIENTO DE ADHESIÓN" que contiene los artículos 65 y 66.
  - d) Capítulo IV, denominado "RED NACIONAL DE INCUBACIÓN Y ACELERACIÓN", que contiene los artículos 67 y 68.
- 6) Se mantiene el Título VI, con el mismo capítulo, pero variando la numeración de los artículos:
- a) Capítulo Único, denominado "DISPOSICIONES FINALES", que contiene los artículos 69, 70, 71, 72 y 73.
- 7) Se mantiene el Título VII, con el mismo capítulo, pero variando la numeración de los artículos:

- a) Capítulo Único, denominado "DEROGATORIAS", que contiene los artículos 74 y 75.

**TRANSITORIO I.-** Para el desarrollo del nuevo Sistema de Información Empresarial Costarricense (SIEC), la Administración contará con un plazo de un año, contados a partir de la inclusión de los fondos necesarios en un presupuesto ordinario o extraordinario de la República.

**ARTÍCULO 5.- Vigencia.** Rige a partir del **XX** de **XXXX** del año **XXXX**.

Dado en la Presidencia de la República. San José, a los **XXXX** días del mes de **XXXX** de dos mil **XXXX**.

Publíquese.