



ACUERDO SUGEF 6-05
REGLAMENTO SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES POR LA VENTA DE BIENES ADJUDICADOS (ARTICULO 1 DE LA LEY 4631)

Aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante Artículo 5, del Acta de la Sesión 544-2005. Celebrada el 8 de diciembre del 2005. Publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” N° 252, del jueves 29 de diciembre del 2005.

Rige a partir del 29 de diciembre del 2005.

VER [CONSIDERANDOS DEL REGLAMENTO](#)

VER [REGLAMENTO](#)

VER [ANOTACIONES](#)

VER [HISTORIAL DE CAMBIOS](#)

Versión documento	Fecha de actualización
04	Diciembre del 2019



[REGRESAR AL INICIO](#)

CONSIDERANDOS

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante Artículo 5 del Acta de la Sesión 544-2005, celebrada el 8 de diciembre del 2005,

considerando:

1. que mediante Artículo 1 de la Ley 4631 del 18 de agosto de 1970, reformada a través del Artículo 167 de la Ley Orgánica de Banco Central de Costa Rica, Ley 7558, se encarga a la Superintendencia General de Entidades Financieras para que dicte las normas relativas a la aplicación de dicho Artículo,
2. que las normas relativas a la aplicación del Artículo 1 de la Ley 4631 deben referirse a la forma de cálculo, distribución y liquidación de las utilidades netas que obtengan los intermediarios financieros supervisados por la Superintendencia General de Entidades Financieras, derivadas de la explotación y venta de bienes adjudicados en remates judiciales, así como a los mecanismos de comunicación que deben utilizar las partes involucradas,

dispuso:

aprobar el Acuerdo SUGEF 6-05, “Reglamento sobre la Distribución de Utilidades por la venta de Bienes Adjudicados (Artículo 1 de la Ley 4631)”, conforme al texto que se adjunta.



[REGRESAR AL INICIO](#)

ACUERDO SUGEF 6-05

REGLAMENTO SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES POR LA VENTA DE BIENES ADJUDICADOS (ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4631)

Artículo 1.- Objetivo y alcance

Conforme con lo dispuesto en el Artículo 1 de la Ley 4631, el presente reglamento tiene como objeto regular el cálculo y la aplicación de las utilidades netas que obtengan las entidades financieras supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), derivadas de la explotación y la venta de los bienes que les sean adjudicados en remate, así como los mecanismos de comunicación que deben utilizar las partes involucradas.

La transferencia de derechos de cobro o bienes adjudicados en remate judicial a un fideicomiso, no exime del cumplimiento de este Reglamento.

Artículo 2.- Utilidades netas

Para efectos de este Reglamento, la utilidad neta, es el resultado positivo que se obtiene de restar a los ingresos por explotación y venta del bien, los gastos necesarios e indispensables incurridos para su explotación, conservación y venta, computados desde la fecha en que la autoridad judicial ponga a la entidad en posesión del bien y hasta la fecha de venta.

Las indemnizaciones por liquidación de seguros u otras coberturas sobre el bien se consideran como ingresos.

Artículo 3.- Definiciones

Para la aplicación de las utilidades netas conforme lo indicado en el Artículo anterior debe entenderse lo siguiente:

- a) Venta del bien y materialización de las utilidades netas:
El bien se tendrá por vendido a partir de la fecha en que las partes convienen cosa y precio. Las utilidades netas que existieren se tendrán por devengadas en ese mismo momento.
- b) Gastos de administración:
Los gastos de administración incurridos pendientes de cobro, comprenden los siguientes rubros:
 - i) Gastos por gestión de cobro administrativo: comprende los gastos identificables y razonablemente medidos por la entidad, asociados a la gestión de cobro de la operación crediticia que originó el proceso de remate judicial.
 - ii) Gastos de adjudicación: comprende los gastos por concepto de costas personales y procesales en que incurrió la entidad durante el proceso de cobro judicial.

Tratándose de gastos en moneda extranjera o en Unidades de Desarrollo, se computaran por su equivalente en colones calculados al tipo de cambio indicado en el *Reglamento de Información Financiera* ^[2] o la referencia correspondiente a las Unidades de Desarrollo, vigente a la fecha en que se incurrió el gasto.

- c) Obligaciones de plazo vencido:
Obligaciones con al menos una cuota de principal o de intereses vencida, según los términos contractuales pactados.
- d) Capital e intereses de la obligación que originó el remate:
Monto del principal y de los intereses devengados y no cobrados derivados de la operación que motivó el remate, acumulados hasta la fecha del remate.

Tratándose de obligaciones pactadas en moneda extranjera o en Unidades de Desarrollo, el principal y los intereses se computarán por su equivalente en colones, calculados al tipo de cambio indicado en el *Reglamento de Información Financiera* ^[2] o la referencia correspondiente a las Unidades de Desarrollo, vigente a la fecha del remate.

Artículo 4.- Aplicación de las utilidades netas

Las utilidades netas serán aplicadas, hasta donde alcancen, al cumplimiento de los siguientes fines y en este orden:

- a) Cancelar la obligación a favor de la entidad que motivó el remate y que funge como ejecutante (en adelante: entidad adjudicataria). El monto de la obligación incluye capital, intereses corrientes y moratorios, seguros y gastos de administración.

Se contempla dentro de estas obligaciones las sumas correspondientes al bono familiar de vivienda cuando en el contrato respectivo se estipula la devolución del bono en caso de ejecución del bien

- b) Cancelar obligaciones de plazo vencido del expropietario o del exdeudor, en favor de la misma entidad adjudicataria, según la imputación que esta resuelva.
- c) Cancelar obligaciones del expropietario, de plazo vencido a la fecha de notificación por parte de la entidad adjudicataria a otras entidades supervisadas (en adelante: entidades acreedoras), que estuvieren garantizadas exclusivamente con fianza, en forma proporcional al monto de esas obligaciones, que mantenga el expropietario en cada entidad acreedora.
- d) Cancelar obligaciones del expropietario, de plazo vencido a la fecha de notificación por parte de la entidad adjudicataria en otras entidades acreedoras, que no estuvieren garantizadas exclusivamente con fianzas, en forma proporcional al monto de esas obligaciones, que mantenga el expropietario en cada entidad acreedora.
- e) El saldo remanente le será entregado al expropietario.



Artículo 5.- Comunicación a las entidades acreedoras

Durante los primeros diez días hábiles posteriores a la venta del bien, la entidad adjudicataria deberá notificar a todas las entidades supervisadas, sobre la existencia de sumas afectas a la aplicación de lo dispuesto en los incisos c) y d) del Artículo 4 de este Reglamento.

Para tales efectos, la entidad adjudicataria deberá utilizar alguno de los medios dispuestos en la “Ley de notificaciones, citaciones y otras comunicaciones judiciales” que garantice la notificación personal al gerente o representante legal de cada una de las entidades.

Artículo 6.- Solicitud de las entidades acreedoras para acogerse a los incisos c) y d) del Artículo 4 de este Reglamento

Para acogerse a lo dispuesto en los incisos c) y d) del Artículo 4 de este Reglamento, las entidades acreedoras, en un plazo no mayor a 10 días hábiles después de haber recibido la notificación indicada en el Artículo anterior, deberán presentar a través de sus Representantes Legales formal solicitud ante la entidad adjudicataria y adjuntar una certificación de un contador público autorizado sobre el estado de la obligación y el saldo adeudado.

La entidad adjudicataria deberá calcular la distribución que corresponda según lo indicado en los incisos c) o d) citados.

Artículo 7. - Cancelación a entidades acreedoras y al expropietario

Durante los cinco días hábiles después de vencido el plazo mencionado en el Artículo 6, la entidad adjudicataria trasladará a las entidades acreedoras que se acogieron y demostraron la facultad de ejercer el derecho mencionado en el Artículo anterior, las sumas que le correspondan conforme lo indicado en el Artículo 4 de este Reglamento.

En caso de existir algún remanente que deba ser entregado al expropietario conforme lo indicado en el inciso e) del Artículo 4, la entidad adjudicataria, dentro de los diez días hábiles después de vencido el plazo mencionado en el Artículo 6, deberá cancelar efectivamente al expropietario la suma que le corresponda. Para tales efectos la entidad adjudicataria deberá agotar todos los medios legalmente establecidos para localizar y notificar al expropietario o sus sucesores de la existencia de una suma a su favor.

En caso de resultar imposible la localización y notificación del expropietario o sus sucesores, la entidad adjudicataria deberá, cuando el monto a entregar sea suficiente, realizar una publicación en un diario de circulación nacional notificando al expropietario para apersonarse ante la entidad a efectuar el reclamo correspondiente. La entidad deberá mantener registrada una obligación a la vista a favor del expropietario, la que devengará la tasa de interés legal o realizar el depósito judicial de dicha suma ante el juez civil que corresponda, a nombre del expropietario.

Simultáneamente al traslado de las sumas indicadas en este artículo, la entidad adjudicataria suministrará a las entidades acreedoras y al expropietario un detalle del cálculo y la liquidación realizada.



Artículo 8.- Registro y documentación

La entidad adjudicataria y las entidades acreedoras que se beneficien de la liquidación, deberán mantener a disposición de la Superintendencia General de Entidades Financieras, un expediente con toda la documentación que evidencie el proceso de gestión y liquidación de los bienes y de la aplicación y liquidación de las utilidades netas producto de la explotación y venta de bienes adjudicados.

Artículo 9.- Vigencia

El presente reglamento rige a partir de su publicación en el diario oficial “La Gaceta”. ^[1]

Transitorio Único

Las entidades supervisadas que a la fecha de entrada en vigencia de este Reglamento mantengan recursos originados en la venta de bienes adjudicados en proceso de aplicación y liquidación, según lo dispuesto en el Artículo 1 de la Ley 4631, tendrán un plazo no mayor a 30 días naturales para concluirlos, aplicando la práctica dispuesta por la respectiva entidad para esos efectos.



[REGRESAR AL INICIO](#)

MODIFICACIONES

- [1] Publicado en el diario oficial La Gaceta N° 252 del 29 de diciembre del 2005.
- [2] Modificado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en los artículos 10 y 6, de las actas de las sesiones 1545-2019 y 1546-2019, ambas celebradas el 25 de noviembre de 2019. Rige a partir del 1° de enero del 2020. Publicado en el Alcance 272 del Diario Oficial La Gaceta del 6 de diciembre de 2019.



HISTORIAL DE CAMBIOS

- Versión 01: Texto del reglamento publicado en “La Gaceta”.
- Versión 02: Texto del reglamento nuevo formato.
- Versión 03: Nuevo formato. Sitio WEB.
- Versión 04: Sustituir en el artículo de la reglamentación de CONASSIF donde se haga mención al tipo de cambio compra de referencia del BCCR por la frase “*tipo de cambio indicado en el Reglamento de Información Financiera*”, esto de conformidad a los artículos 12 y 32 del *Reglamento de Información Financiera*. Aprobado por el CONASSIF, en los artículos 10 y 6, de las actas de las sesiones 1545-2019 y 1546-2019, ambas celebradas el 25 de noviembre de 2019. Rige a partir del 1° de enero del 2020. Publicado en el Alcance 272 del Diario Oficial La Gaceta del 6 de diciembre de 2019.