**REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**CODIGO DE COMERCIO – LEY No. 3284**

**CAPITULO XII**

**Del Fideicomiso**

ARTÍCULO 633.- Por medio del fideicomiso el fideicomitente trasmite al fiduciario la propiedad de bienes o derechos; el fiduciario queda obligado a emplearlos para la realización de fines lícitos y predeterminados en el acto constitutivo.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34768&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 634.- Pueden ser objeto de fideicomiso toda clase de bienes o derechos que legalmente estén dentro del comercio. Los bienes fideicometidos constituirán un patrimonio autónomo apartado para los propósitos del fideicomiso.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34769&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 635.- El fideicomiso se constituirá por escrito, mediante acto entre vivos o por testamento. Las causales de indignidad que consagra el Código Civil se aplicarán al fideicomisario.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34770&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

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

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34771&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 637.- Puede ser fiduciario cualquier persona física o jurídica, capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones. En el caso de personas jurídicas, su escritura constitutiva debe expresamente capacitarlas para recibir por contrato o por testamento la propiedad fiduciaria.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34772&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 638.- Si por cualquier causa faltare el fiduciario, el nombramiento del sustituto será hecho por el fideicomitente y en defecto de éste, por el juez civil de su jurisdicción a solicitud de parte interesada, siguiendo los trámites correspondientes a los actos de jurisdicción voluntaria.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34773&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 639.- El fideicomitente puede designar varios fiduciarios para que conjunta o sucesivamente desempeñen el fideicomiso y establecer el orden y las condiciones en que deben sustituirse.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34774&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 640.- Salvo lo que en contrario se establezca en el acto constitutivo, cuando se designen dos fiduciarios, éstos deberán obrar conjuntamente. La falta de acuerdo entre ellos será resuelta por el juez competente, siguiendo los trámites establecidos para los actos de jurisdicción voluntaria. Si se designaren tres o más, sus decisiones las tomarán por mayoría. El empate lo decidirá el nombrado en primer lugar.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34775&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 641.- Cuando sean varios los fiduciarios, el que disienta de la mayoría o no haya participado en la resolución, sólo será responsable de la ejecución llevada a cabo por sus cofiduciarios, en los siguientes casos:

a) Si delega, indebidamente sus funciones;

b) Si aprueba, consiente o encubre una infracción al fideicomiso; y

c) Si con culpa o negligencia graves, omite ejercer una vigilancia razonable sobre los actos de los demás.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34776&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 642.- El fiduciario que sustituya a otro en el cargo no es responsable de los actos de su predecesor, excepto en los casos siguientes:

a) Si ilícitamente el predecesor adquirió bienes que el sustituto, a sabiendas, conserva;

b) Si omite llevar a cabo las gestiones necesarias para constreñir al predecesor a que le entregue los bienes objeto del fideicomiso; y

c) Si se abstiene de promover las diligencias conducentes para que su predecesor repare cualquier incumplimiento en que hubiere incurrido en su gestión.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34777&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 643.- El fiduciario no podrá delegar sus funciones, pero sí designar, bajo su responsabilidad, a los auxiliares y apoderados que demande la ejecución de determinados actos del fideicomiso.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34778&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 644.- Son obligaciones y atribuciones del fiduciario:

a) Llevar a cabo todos los actos necesarios para la realización del fideicomiso;

b) Identificar los bienes fideicometidos, registrarlos, mantenerlos separados de sus bienes propios y de los correspondientes a otros fideicomisos que tenga, e identificar en su gestión el fideicomiso en nombre del cual actúa;

c) Rendir cuenta de su gestión al fideicomisario o su representante, y en su caso, al fideicomitente o a quien éste haya designado. Esas cuentas se rendirán, salvo estipulación en contrario, por los menos una vez al año;

d) Con preferencia a los demás acreedores, cobrar la retribución que le corresponda; y

e) Ejercitar los derechos y acciones necesarios legalmente para la defensa del fideicomiso y de los bienes objeto de éste.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34779&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 645.- El fiduciario deberá emplear en el desempeñó de su gestión el cuidado de un buen padre de familia. Será removido de su cargo el que no cumpliera con las disposiciones de este capítulo o las instrucciones contenidas en el acto constitutivo. Tal remoción la hará el juez competente a solicitud del fideicomitente o de cualquier interesado, por los trámites establecidos para los actos de jurisdicción voluntaria.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34780&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 646.- Una vez aceptado el cargo, el fiduciario no podrá renunciarlo si no es por justa causa que el fideicomitente o el juez, en su caso, calificarán. El juez procederá a petición de parte interesada y por los trámites establecidos para los actos de jurisdicción voluntaria.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34781&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 647.- Se prohibe al fiduciario garantizar los rendimientos de los bienes fideicometidos; si a la terminación del fideicomiso existieren créditos pendientes o en mora, éstos se traspasarán al beneficiario. El fiduciario responderá de cualquier pérdida que fuere ocasionada por su culpa o negligencia en la inversión o en el manejo y atención de los bienes fideicometidos.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34782&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 648.- En toda operación que implique adquisición o sustitución de bienes o derechos, o inversiones de dinero o fondos líquidos, debe el fiduciario ajustarse estrictamente a las instrucciones del fideicomiso. Cuando las instrucciones no fueren suficientemente precisas, o cuando se hubiere dejado la determinación de las inversiones a la discreción del fiduciario, la inversión tendrá que ser hecha en valores de la más absoluta y notoria solidez. El fiduciario, en tales casos, no podrá invertir en valores con fines especulativos; le es prohibido, asimismo, adquirir valores en empresas en proceso de formación o bienes raíces para revender. Si hiciere préstamos en dinero, éstos habrán de hacerse exclusivamente con garantía hipotecaria de primer grado, y en ningún caso por suma mayor del sesenta por ciento del avalúo del inmueble, realizado por peritos idóneos.

Puede constituirse un fideicomiso sobre bienes o derechos en garantía de una obligación del fideicomitente con el fideicomisario. En tal caso, el fiduciario puede proceder a la venta o remate de los bienes en caso de incumplimiento, todo de acuerdo con lo dispuesto en el contrato.

*(Así adicionado este segundo párrafo por el artículo 187, inciso g), de la Ley Reguladora del Mercado de Valores No.7732 de 17 de diciembre de 1997)*

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34783&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 649.- En las inversiones, para reducir el riesgo de posibles pérdidas, el fiduciario deberá diversificarlas y no podrá invertir en un solo negocio más de la tercera parte del patrimonio del fideicomiso, salvo autorización expresa del fideicomitente.

*(Así reformado por el artículo 187, inciso h), de la Ley Reguladora del Mercado de Valores No.7732 de 17 de diciembre de 1997)*

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34784&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 650.- De toda percepción de rentas, frutos o productos de liquidación que realice el fiduciario en cumplimiento de su cometido, dará aviso al fideicomisario en el término de los treinta días siguientes a su cobro. Dentro de ese término notificará toda inversión, adquisición o sustitución de bienes adquiridos; la notificación puede suprimirse por disposición expresa del fideicomitente o por la naturaleza del fideicomiso.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34785&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 651.- El fiduciario debe pagar los impuestos y tasas correspondientes a los bienes fideicometidos. Si teniendo con qué pagar no lo hiciere, será solidariamente responsable.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34786&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 652.- Salvo autorización expresa del fideicomitente, los bienes fideicometidos no podrán ser gravados. No obstante la prohibición expresa del fideicomitente, el juez puede autorizar al fiduciario para gravar bienes, cuando se comprueben situaciones de emergencia que hagan indispensable la obtención de fondos. Para transigir o comprometer en árbitros también requerirá el fiduciario autorización judicial, siguiendo en ambos casos los trámites establecidos para los actos de jurisdicción voluntaria.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34787&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 653.- En caso de que existan dudas en cuanto al alcance del acto constitutivo del fideicomiso o de las obligaciones, derechos o atribuciones del fiduciario, éste o el fideicomisario pueden recurrir ante el juez en consulta, quien siguiendo los trámites establecidos para los actos de jurisdicción voluntaria, en diligencias sumarias dará su veredicto.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34788&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 654.- Además de los derechos que le conceda el acto constitutivo, el fideicomisario tendrá los siguientes:

a) Exigir del fiduciario el fiel cumplimiento de sus obligaciones;

b) Perseguir los bienes fideicometidos para reintegrarlos al patrimonio fideicomisado, cuando hayan salido indebidamente de éste; y

c) Pedir la remoción del fiduciario cuando proceda.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34789&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 655.- Serán válidos los fideicomisos honorarios siempre que no se constituyan para un fin absurdo o ilícito y no tiendan a la creación de una perpetuidad.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34790&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 656.- El fiduciario no podrá ser fideicomisario. De llegar a coincidir tales calidades, el fiduciario no podrá recibir los beneficios del fideicomiso en tanto la coincidencia subsista.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34791&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 657.- Cuando deban ser consultados los fideicomisario a quienes interese una decisión, y el acto constitutivo no disponga otra cosa, se procederá así:

a) Si tuvieren la misma clase de derechos, sus acuerdos se tomarán por mayoría de votos, computados por intereses, y en caso de empate decidirá el juez civil, siguiendo los trámites establecidos para los actos de jurisdicción voluntaria; y

b) Si fueron sucesivos o tuvieron diversas clases de derechos, en caso de que hubieren opiniones discrepantes resolverá el juez civil. En todo caso el fiduciario tomará las medidas urgentes que exija de inmediato el interés del fideicomiso.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34792&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 658.- El fideicomiso constituido en fraude de acreedores podrá ser impugnado en los términos en que lo autoriza la legislación común. Se presume constituido en fraude de acreedores el fideicomiso en que el fideicomitente sea también fideicomisario único o principal, si hubiere varios. Contra esta presunción no se admitirán más pruebas que las de ser suficientes los beneficios del fideicomiso para satisfacer la obligación a favor del acreedor que lo impugne, o que el fideicomitente tenga otros bienes bastantes con qué pagar.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34793&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 659.- El fideicomiso se extinguirá:

a) Por la realización del fin que éste fue constituido, o por hacerse éste imposible;

b) Por el cumplimiento de la condición resolutoria a que está sujeto;

c) Por convenio expreso entre fideicomitente y fideicomisario. En este caso el fiduciario podrá oponerse cuando queden sin garantía derechos de terceras personas nacidos durante la gestión del fideicomiso;

d) Por revocación que haga el fideicomitente, cuando se haya reservado ese derecho. En este caso deberán quedar garantizados los derechos de terceros adquiridos durante la gestión del fideicomiso; y

e) Por falta de fiduciario cuando existe imposibilidad de sustitución.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34794&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 660.- Si en el acto constitutivo del fideicomiso se señalare a quién, una vez extinguido aquél, deben trasladarse los bienes, así se hará. Si no se dijere nada, serán devueltos al fideicomitente, y si éste hubiese fallecido la entrega será hecha a su sucesión.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34795&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

ARTÍCULO 661.- Quedan prohibidos:

a) Los fideicomisos con fines secretos;

b) Los fideicomisos en los que beneficio se conceda a diversas personas que sucesivamente deben sustituirse por muerte de la anterior, salvo el caso en que la sustitución se realice en favor de personas que, a la muerte del fideicomitente, están vivas o concebidas ya;

c) Los fideicomisos cuya duración sea mayor de treinta años, cuando se designe como fideicomisario a una persona jurídica, salvo si ésta fuere estatal o una institución de beneficencia, científica, cultural o artística, constituida con fines no lucrativos; y

d) Los fideicomisos en los que al fiduciario se le asignen ganancias, comisiones, premios u otras ventajas económicas fuera de los honorarios señalados en el acto constitutivo. Si tales honorarios no hubieren sido señalados, éstos serán fijados por el juez, oyendo el parecer de peritos, en diligencias sumarias especialmente incoadas al efecto y siguiendo los trámites establecidos para los actos de jurisdicción voluntaria.

[Ficha del artículo](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRA&nValor1=1&nValor2=6239&nValor3=6638&nValor5=34796&nValor6=30/04/1964&strTipM=FA)

**"Artículo 662.-**

Cuando sea necesario inscribir en el Registro Público **los bienes inmuebles fideicometidos**, a favor de un fiduciario debidamente inscrito ante la Superintendencia General de Entidades Financieras (Sugef) y, en su calidad de tal, con un **fideicomisario constituido como sociedad o empresa dedicada a prestar servicios financieros**, la cual debe estar debidamente inscrita ante la Sugef, dichos inmuebles estarán exentos del impuesto sobre traspasos de bienes inmuebles y de todo pago por concepto de derechos de registro y demás impuestos que se pagan por tal inscripción, mientras los bienes permanezcan en el fideicomiso y **constituyan una garantía, por una operación financiera o crediticia**. Cuando el fiduciario traspase los bienes fideicometidos a un tercero diferente del fideicomitente original, se deberá cancelar la totalidad de los cargos por concepto de derechos de registro y demás impuestos que correspondan por esa segunda inscripción, incluido el impuesto sobre traspasos de bienes inmuebles. **No podrá el fideicomitente formar parte conjunta o separada del fideicomisario ni el fideicomisario podrá formar parte conjunta o separada del fideicomitente**.

Los bienes muebles e inmuebles fideicometidos a favor de un fiduciario, que permanezcan en un fideicomiso, debidamente inscrito en el Registro Público y constituido al amparo de la legislación que se reforma, **cuando el fiduciario los traspase a un tercero diferente del fideicomitente original deberá cancelar la totalidad de los cargos por concepto de derechos de registro y demás impuestos que correspondan por esa segunda inscripción**, incluido el impuesto sobre traspasos de bienes inmuebles y el impuesto sobre la transferencia de vehículos automotores, aeronaves y embarcaciones, cuando corresponda.”

**LEY DE FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN TRIBUTARIA**

Está Ley introdujo cambios a nivel fiscal que afectan los traspasos de bienes en fideicomisos. Al modificarse el artículo 662 del Código de Comercio, los fideicomisos que no gozan de la exención, y cuyo traspaso para la constitución del fideicomiso debe pagar impuestos, tiene el tratamiento que se indica a continuación:

**ARTÍCULO 9.-** Se reforman los artículos 2, 3, 4, 7, 10 y 12 de la Ley N.º 6999, Ley del Impuesto sobre el Traspaso de Bienes Inmuebles, de 3 de setiembre de 1985, y sus reformas, para que se lean de la siguiente forma:

**“Artículo 2.- Definición de traspaso**

Para los fines de esta ley, se entenderá por traspaso todo negocio jurídico por el cual se transfiera, directa o indirectamente, un inmueble, atendiendo a la naturaleza jurídica del negocio respectivo y no a la denominación que a este le hayan dado las partes. Por traspaso indirecto se entiende cualquier negocio jurídico que implique la transferencia del poder de control sobre una persona jurídica titular del inmueble.

No constituyen traspasos, para los efectos de esta ley, y por lo tanto no estarán sujetos a sus previsiones, los siguientes negocios jurídicos:

1. Las capitulaciones matrimoniales.
2. La renuncia de bienes gananciales.
3. El reconocimiento de aporte matrimonial.
4. Las adjudicaciones o la división de bienes entre cónyuges o entre condueños.
5. Las cesiones de derechos hereditarios o de adjudicaciones hereditarias.
6. Las cesiones de remates.
7. Las expropiaciones de inmuebles.
8. La restitución de inmuebles en virtud de anulación, rescisión o resolución de contratos.

**Artículo 3.-** **Bienes inmuebles**

Se considerarán bienes inmuebles, para los efectos de esta ley, los conceptuados como tales en la Ley N.º 7509, Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, excepto las maquinarias y los demás bienes muebles, aunque se encuentren adheridos a tales inmuebles o sean utilizados en la explotación del establecimiento a que están destinados.

**Artículo 4.-** **Momento en que ocurre el hecho generador**

Se considerará que ocurre el hecho generador del impuesto en la hora y fecha del otorgamiento de la escritura pública en que se asienta el negocio jurídico de traspaso del inmueble o en la fecha en que se documente cualquier negocio jurídico que tenga por efecto el traspaso directo o indirecto del inmueble, conforme a la definición de traspaso establecida en el numeral segundo de esta ley.”

**“Artículo 7.-** **Base imponible**

El impuesto deberá cancelarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha del otorgamiento del documento respectivo y se calculará sobre el valor real de la transacción, que deberá ser acorde con el valor usual de mercado y nunca podrá ser menor al mayor valor registrado por cualquiera de los métodos de actualización de valores de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En casos de adjudicación en remate, el impuesto se calculará sobre el precio de la subasta.

Se establece una obligación de información para el comprador de declarar, en los medios que establezca para tales efectos la Administración Tributaria, el valor de la transacción a la municipalidad de localización del inmueble. Dicha declaración alterará el valor para efectos del impuesto de bienes inmuebles, Ley N.º 7509.”

**“Artículo 10.- Fiscalización del tributo y plazo de prescripción**

La Administración Tributaria podrá ejercer las actuaciones de fiscalización que considere pertinentes y determinar el impuesto respectivo en los plazos establecidos en el artículo 51 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios. Se aplicarán las sanciones que correspondan de acuerdo con tal cuerpo normativo.”

**“Artículo 12.-** **Pago del impuesto**

En los medios que al efecto se determinen, por parte de la Administración Tributaria, deberá cancelarse este impuesto en el mismo momento en que se presenta la declaración establecida en el artículo 9 de esta ley.”