San José, 28 de octubre de 2022
DN-0492-2022
Exp. DN-AL-152-2022

Señora
Ingrid Ramón Sánchez, Directora
Dirección de Gestión Técnica

Asunto: Consulta sobre procedimiento para realizar el Cierre Definitivo de los Locales No.10 y No.37 del Depósito Libre Comercial de Golfito.

Estimada señora:

En atención a correo electrónico en el que solicita asesoría legal para el procedimiento de cierre definitivo de locales No.10 y No.37 del Depósito Libre Comercial de Golfito (en adelante DLCG), en el que se reenvía consulta No.0214-2022 de la Aduana Paso Canoas, en la que se indica que ambos locales se encuentran cerrados, tienen deudas pendientes por arrendamiento con la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la provincia de Puntarenas (en adelante JUDESUR), y que cuentan con mercancías en sus instaciones que ingresaron con exoneración parcial de tributos y plantean varias consultas:

1- Reubicación de la mercancía a solicitud de JUDESUR

2- Indicar el procedimiento a seguir con respecto al inventario de las mercancías existentes a la fecha en el inmueble, así como la disposición de las mismas.

3- Si para ingresar al local comercial y efectuar un inventario de las mercancías que ahí se encuentran o bien movilizar estar mercancías fuera de dichos locales, debemos contar con la anuencia y participación del concesionario.

4- En caso de que dichos concesionarios no muestren interés y efectuar lo que corresponda para el cierre definitivo, requerimos se nos indique el procedimiento a seguir para el finiquito de ambos casos.

En la primera de las consultas, no es viable la reubicación de la mercancía hasta tanto se realicen los procedimientos y las acciones administrativas y/o judiciales de ser necesario.

Las consultas de los puntos 2 y 3 están estrechamente ligadas, en estos casos la autoridad aduanera deberá cotejar el inventario con la información que consta en el

sistema, para ello se debe coordinar con los concesionarios para la apertura voluntaria de los locales y en presencia de estos realizar el inventario de las mercancías, dejando constacia en actas de las existencias, características y condición de las mismas, dicha acta debe ser firmada por el representante del concesionario, el representante de JUDESUR y los funcionarios del puesto de aduana.

En caso de que no se cuente con la anuencia de los concesionarios, la autoridad aduanera debe coordinar con JUDESUR para que cualquier apertura de los locales se realice con presencia de la autoridad aduanera.

Para el punto 4 de las consultas, es de interés el transitorio IX de la Ley de Fortalecimiento del Depósito Libre Comercial de Golfito, Ley No. 9843, que dice:

> *"Transitorio IX- Los contratos de concesión de todos los locales que actualmente se encuentran en ejecución dentro del Depósito Libre Comercial de Golfito se prorrogarán automáticamente, por una única vez, por un plazo de cuatro años a partir del 6 de mayo de 2020. Dicha prórroga será aplicable, únicamente, a quienes estén al día con sus obligaciones ante la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (Judesur), y cuya condición contractual se encuentre ajustada a la ley, condición que deberán mantener durante todo el plazo de la concesión.*
>
> *Quienes adeuden montos por concepto de alquiler o garantía de cumplimiento a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur deberán desocupar los locales en el plazo de sesenta días naturales, contado a partir de la publicación de la presente ley, lo cual deberá verificar y ejecutar la administración de Judesur, mediando únicamente la notificación de desalojo, sin perjuicio de las acciones judiciales y administrativas por el incumplimiento de las obligaciones con Judesur. Dentro de ese plazo, los concesionarios deudores deberán sacar sus mercancías del Depósito Libre Comercial de Golfito, para lo cual deberán cancelar los impuestos nacionales dentro del mismo plazo anteriormente indicado. …." (El subrayado no es del original).*

De lo anterior, es claro que el concesionario que se encuentre en forma irregular en el cumplimiento de sus obligaciones con JUDESUR, queda sujeto al desalojo administrativo y al pago de los impuestos nacionales de las mercancías dentro del plazo de 60 días naturales. Con posterioridad al pago, los concesionarios están obligados a sacar las mercancías del DLCG.

Se observa que JUDESUR emitió en junio de 2022 un acto de inicio con resolución administrativa No. 005-2022, de un proceso sumarísimo de caducidad del contrato de concesión y arriendo del **local No. 37**, por lo que, una vez quede en firme el acto final del procedimiento administrativo de desalojo, de conformidad con Ley No. 9843 debe

practicarse el desalojo de ser necesario con participación de la fuerza pública y en presencia de la Aduana.

En caso que el concesionario no retire las mercancías, ni realice el pago de los impuestos correspondientes, la aduana deberá esperar que se ejecute de manera efectiva el desalojo para poder participar e inspeccionar las mercancías y realizar el levantamiento de actas y la supervisión del traslado de mercancías a otro lugar, para poder determinar si hay tributos aduaneros pendientes e iniciar los procedimientos administrativos tendientes al cobro de dichos tributos.

Firme el acto final y realizada la prevención de pago sin que sea satisfecha la obligación, se decretaría la prenda aduanera sobre las mercancías de conformidad con los numerales 51 del CAUCA IV y 228 del RECAUCA IV, cumplidos los plazos del numeral 604 inciso h) del RECAUCA IV, se causará abandono tácito de las mercancías continuando con el procedimento de subasta y venta de mercancías abandonadas de conformidad con el artículo 120 del CAUCA IV y el numeral 606 y siguientes del RECAUCA IV.

Es importante indicar que para el caso particular del **Local No.10**, es necesario definir la situación jurídica aduanera del local en cuestión, una vez se resuelva el recurso de apelación planteado.

En otro orden de ideas, JUDESUR en resolución administrativa No. 005-2022, dice que:

> *"**Séptimo.** De conformidad con el artículo 993 inciso cuarto y concordantes del Código Civil, de los artículos 1 al 4 (ámbito de aplicación), y 65 (Derecho de Retención) de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Sub urbanos, JUDESUR tiene derecho a retener, los bienes y mercaderías que se encuentren dentro de los locales arrendados, como garantía de los rubros de pago de arriendo insolutos, hasta su efectivo pago, sin perjuicio de ejercer las demás acciones legales que correspondan en procura de la recuperación de los fondos públicos que ha dejado de percibir por el incumplimiento del arrendatario".* (El subrayado no es del original).

Es importante indicar que lo anterior jurídicamente no es viable, en virtud que el numeral 67 de la Ley General de Aduanas establece que existe privilegio del Estado por lo que tendrá el derecho de prelación sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la obligación tributaria aduanera, excepto los créditos derivados de derechos laborales y alimentarios. De esta forma, primero deberá la autoridad aduanera definir si quedan obligaciones tributarias aduaneras pendientes y promover su pago, antes que el de cualquier otro acreedor, salvo en materia laboral y alimentaria.

Sin otro particular, me es grato suscribir de Ud.

Atentamente,

JOSE RAMON ARCE BUSTOS (FIRMA)
Firmado digitalmente por JOSE RAMON ARCE BUSTOS (FIRMA)
Fecha: 2022.11.21 14:37:19 -06'00'

José Ramón Arce Bustos
Director Normativo

	GIANNI BALDI FERNANDEZ (FIRMA) Firmado digitalmente por GIANNI BALDI FERNANDEZ (FIRMA) Fecha: 2022.11.21 10:02:46 -06'00'
Elaborado por: Jessica Quirós Ballestero Abogada, Depto. Asesoría	Revisado y aprobado por: Gianni Baldi Fernández Jefe, Depto. Asesoría Dirección Normativa

Cc. Consecutivo
Aduana Fácil
Temas: 4, 36.1, 39.3, 45.3, 50.1, 58.9, 64.1.