

DIRECTRIZ-ONT-01-2013

PARA: MUNICIPALIDADES DEL PAÍS
CONCEJOS MUNICIPALES DE DISTRITO

DE: Ing. Alberto Poveda Alvarado
Director Órgano de Normalización Técnica

FECHA: 12 de setiembre de 2013

ASUNTO: Atribuciones del albacea en relación con la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.



En cumplimiento de lo establecido en el artículo 12 de la Ley N° 7509, Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el Órgano de Normalización Técnica hace del conocimiento de los entes corporativos municipales la Directriz-ONT-01-2013 del 12 de setiembre del 2013, denominada **"ATRIBUCIONES DEL ALBACEA EN RELACIÓN CON LA LEY DE IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES"**

1. Capacidad jurídica y capacidad de actuar

Toda persona nace dentro de un ordenamiento jurídico que le da la **capacidad jurídica**, entendida ésta como la aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones.

Esta capacidad es diferente a la **capacidad de actuar** de la persona, que consiste en tener la idoneidad para realizar actos con efectos jurídicos.

Nuestro Código Civil en su artículo 36 señala que:

"ARTÍCULO 36.- La capacidad jurídica es inherente a las personas durante su existencia, de un modo absoluto y general. Respecto de las personas físicas, se modifica o se limita, según la ley, por su estado civil, su capacidad volitiva o cognoscitiva o su capacidad legal; en las personas jurídicas, por la ley que las regula."

De esta manera, durante su vida las personas actúan realizando toda clase de actos jurídicos: compran, venden, se casan y se divorcian, etc. De estas actuaciones surgen efectos jurídicos tales como la obtención de propiedades, el derecho de pensión, la custodia de los hijos. Finalmente, esta capacidad de actuar desaparece o se extingue cuando la persona física muere, dejando un patrimonio compuesto por bienes, derechos y obligaciones.

Ese patrimonio queda tutelado por el ordenamiento jurídico, a través de la figura de la sucesión por causa de muerte, que responde a una necesidad social de seguridad y que exige la continuidad en las relaciones jurídicas y que, como indica el artículo 521 del Código Civil:

“ARTÍCULO 521.- *La sucesión comprende todos los bienes, derechos y obligaciones del causante, salvo los derechos y obligaciones que, por ser meramente personales, se extinguen con la muerte.”*

El proceso sucesorio es un juicio universal con el que se pretende liquidar todo el patrimonio del difunto, a quien se le denomina “causante”. Con los bienes del causante se paga primero a los acreedores, según los grados de preferencias de que gocen, luego se cubrirán los bienes gananciales y los legados si los hubiere y, lo restante, si queda, se distribuirá entre los herederos. En otras palabras, el fin del proceso sucesorio es el determinar quiénes son herederos, cuál es el total del patrimonio, cuánto vale y cuáles son las deudas existentes, para finalmente concluir con la división patrimonial.

El proceso sucesorio puede hacerse en la actualidad en vía judicial o mediante un Notario y, una vez abierto, el juez o el notario nombrará a una persona física bajo la figura de “albacea”, u homologará a quien haya nombrado en ese cargo el causante si se hizo testamento.

El albacea **es el administrador y representante legal de la sucesión y tiene las facultades de un mandatario con poder general**, es decir que puede actuar en nombre de la sucesión para gestionar cualquier acto que contribuya a la administración y salvaguarda de los bienes que constituyen el patrimonio de la sucesión. Solamente requiere autorización especial para arrendar fincas de la sucesión por más tiempo del que éstas permanezcan indivisas, es decir mientras no se haga la repartición de los bienes, así como para renunciar, transigir o comprometer en árbitros derechos que se cuestionan sobre inmuebles de cualquier valor o sobre muebles valorados en más de diez mil colones, enajenar extrajudicialmente bienes de la sucesión cuyo valor exceda de diez mil colones y para continuar o no el comercio del difunto. (Véanse los artículos 548 y 549 del Código Civil)

Sin embargo, este poder del albacea para representar a la sucesión, no es suficiente para actuar en nombre del causante cuando se trata de solicitar la aplicación de derechos subjetivos, es decir aquellos derechos que derivan directamente de una condición especial de la persona como tal.

2. La figura del albacea en materia del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

En relación con la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se debe diferenciar entre las acciones que podemos denominar objetivas y aquellas que se consideran acciones subjetivas:

Se consideran objetivas aquellas acciones que podría ejecutar el albacea que tengan relación con la administración de los bienes de la sucesión o que contribuyan a su salvaguarda.

Un ejemplo de esto sería el hecho de que, si los inmuebles de la sucesión no han sido declarados durante los últimos cinco años, el albacea podría presentar tal declaración de Bienes Inmuebles, por tratarse de un

deber formal para mantener al día los bienes de la sucesión en materia de obligaciones tributarias. Tómese en cuenta que el valor del inmueble que se consigne en la declaración siempre podrá ser fiscalizado por la municipalidad si lo considera inaceptable, ya sea porque se consigne un valor muy alto o muy bajo.

En caso contrario, si la Municipalidad se negara a recibir tal declaración, estaría impidiendo que se cumpla con este deber formal y causaría que el sujeto pasivo se haga acreedor a la multa establecida en el artículo 17 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

De la misma manera, es válido el pago que realice el albacea de los impuestos que pesan sobre esos bienes, para evitar el cobro de intereses por atraso.

También se considera que el albacea podría solicitar la aplicación de la no sujeción establecida en el inciso b) del artículo 4 de la Ley 7509, que hace referencia a aquellos inmuebles que constituyen cuencas hidrográficas, o que hayan sido declaradas por el Poder Ejecutivo como reserva forestal, indígena, biológica, parque nacional, etc.

Lo anterior por cuanto ésta es una característica referida al inmueble y que se va a mantener independientemente de quién sea su propietario o poseedor.

Esta misma situación podría aplicar para la solicitud de las exoneraciones que establezcan otras leyes como la Ley de Uso y Conservación de Suelos, la Ley Forestal, etc.

Caso contrario es que el tiene relación directa con el propietario o poseedor del inmueble, como por ejemplo, las no sujeciones establecidas en los incisos e) y h) del artículo 4 de la Ley 7509, pues son no afectaciones relacionadas directamente no sólo con el bien sino también con calidades o características del sujeto pasivo.

En el caso del inciso e) se refiere al sujeto pasivo que cumpla con dos características: que sea una persona física y que solamente sea propietario de un único bien inmueble a nivel nacional, cuyo valor no supere los cuarenta y cinco salarios base (pues sobre el exceso sí debe pagar el impuesto), y en el caso del inciso h) se trata de la no sujeción al impuesto de las casas de los agentes diplomáticos.

Como puede verse, son características del propietario o poseedor porque, en el primer caso, en el momento en que esos inmuebles dejen de pertenecer a estas personas o si el propietario adquiere otro inmueble o, en el segundo caso, si el propietario vende el inmueble o pierde su condición de diplomático, los contribuyentes pierden el derecho a la no sujeción y, además, es una no afectación que el contribuyente puede solicitar o no.

La misma consecuencia opera cuando este propietario fallece, por cuanto el bien inmueble deja de ser de su propiedad y pasa a formar parte de un haber hereditario cuyo próximo propietario aún no ha sido definido, razón por la cual no podría el albacea de la sucesión solicitar la aplicación de estos beneficios pues él no es el propietario del inmueble ni es el representante del difunto o causante, ni puede demostrar

quién es el nuevo propietario que, por sus condiciones particulares, se haga acreedor de tales no sujeciones.

Por las mismas razones entonces tampoco podría gestionar ante la municipalidad la no afectación para aplicar a periodos anteriores, por cuanto el derecho, al ser personal, feneció con el fallecimiento del causante.

Es claro que toda petición que formule un administrado ante la municipalidad debe ser recibida y darle el trámite correspondiente. Sin embargo, en estos casos y por tratarse de un bien de persona fallecida, no puede ser resuelta en forma favorable para el solicitante, pues el inmueble ahora forma parte del haber hereditario. En virtud de lo anterior se debe dar respuesta denegando lo solicitado por falta de legitimación activa.

3. Sobre las deudas pendientes del causante

Es importante que, como labor habitual de la municipalidad, se revise diariamente el Boletín Judicial, en la sección de Citaciones, en las que se inserta este tipo de notificaciones para todos los eventuales herederos y acreedores dentro de una sucesión. En estos casos se encontrará un ejemplo como los siguientes:

Firmado digitalmente por JORGE LUIS VARGAS ESPINOZA (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN):
serialNumber=CPF-02-0255-0227, sn=VARGAS ESPINOZA, givenName=JORGE LUIS, c=CR,
organizationalUnit=SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN,
ou=SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN (FIRMA)
Fecha: 2013.04.26 14:04:00 -0500



BOLETÍN JUDICIAL

ÓRGANO DEL PODER JUDICIAL

AÑO CXIX	La Uruca, San José, Costa Rica, viernes 26 de abril del 2013	N° 80 — 16 Páginas
----------	--	--------------------

Citaciones

Se hace saber: que en este Despacho se tramita el proceso sucesorio de Guillermo Solórzano Sossa, quien fue mayor, divorciado dos veces, chofer, cédula 7-0057-0617, vecino de Limón, Liverpool, 250 metros después de Hogares Crea en dirección hacia San José a mano derecha. Se cita a los herederos, legatarios, acreedores y en general a todos los interesados, para que dentro del plazo de treinta días contados a partir de la publicación de este edicto, comparezcan a hacer valer sus derechos, con el apercibimiento a aquellos que crean tener derecho a la herencia, de que, si no se apersonan dentro de ese plazo, aquella pasará a quien corresponda. Expediente N° 13-000028-0678-CI.—**Juzgado Civil del Primer Circuito Judicial de la Zona Atlántica**, 20 de marzo del 2013.—Lic. Luis Adrián Rojas Hernández, Juez.—1 vez.—(IN2013023114).

EJEMPLO DE PUBLICACIÓN DE EDICTO POR SUCESIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO

Lic. José Francisco Barahona Segnini, notario público con oficina abierta en la ciudad de San Ramón, Alajuela, hace saber que a las nueve horas del día quince de marzo del dos mil trece, en mi notaría, bajo el expediente número: 0003-2013, se declaró abierto el proceso sucesorio Ab Intestato en sede notarial, de quien en vida fue Gerardo Vargas Matamoros, mayor, costarricense, agricultor, con cédula de identidad número dos-doscientos setenta y cuatro-setecientos treinta y nueve. Se cita y emplaza a herederos, legatarios, **acreedores** y, en general, a todos quienes puedan resultar interesados o crean tener derechos en la presente sucesión extrajudicial en sede notarial, a efecto de que concurran a hacer valer sus derechos dentro de los siguientes **treinta días a partir de la respectiva publicación del edicto en el Boletín Judicial, en la oficina del suscrito notario**, sita en la ciudad de San Ramón, provincia de Alajuela, cincuenta metros al oeste del Banco Nacional de Costa Rica, bajo el apercibimiento de que si no se apersonaren a la sucesión en esta notaría dentro del término conferido, la herencia pasará a quien corresponda.—Lic. José Francisco Barahona Segnini, Notario.—1 vez.—RP2013346238.—(IN2013024852). Se cita y emplaza a todos los interesados.

Una vez verificada la publicación de la apertura del proceso sucesorio, la municipalidad debe legalizar su crédito con privilegio, según lo dispuesto en los artículos 993 del Código Civil que establece lo siguiente:

“Artículo 993. *Tienen acción para exigir por las vías comunes separadamente del concurso el pago de sus respectivos créditos, con preferencia sobre todos los demás acreedores, excepto sobre los que lo sean de la masa:*

1. *El Fisco y los Municipios por los impuestos que correspondan al año precedente a la declaración de insolvencia, sobre el valor de las cosas sujetas a dichos impuestos. (...)*”

Al declararse abierto el proceso sucesorio, se emplaza a "todos aquellos que creen tener interés en el sucesorio" para que se presenten a hacer valer su derecho (artículo 917 del Código Procesal Civil). Es esta la oportunidad para que los acreedores se presenten al proceso legalizando su respectivo crédito, sin perjuicio de que lo puedan hacer en otro momento, según se desprende de los artículos 564, 565, 566 y 567 Código Civil, en cuyo caso el juez, con audiencia a los otros interesados, resolverá aprobando o no el crédito extemporáneamente presentado, lo que no perjudicará reparticiones y pagos definitivos ya hechos.

Al respecto señala el Código Procesal Civil en su artículo 934, que:

"Los bienes de toda sucesión responderán, aún con perjuicio de tercero, hasta seis meses después de la publicación del primer edicto de emplazamiento, para el caso de que dentro de ese plazo se presentare algún reclamo."

Ahora bien, lo procedente es que la municipalidad legalice su crédito en dicha sede. Lo anterior significa que la municipalidad debe presentar formalmente su solicitud ante la sucesión para que se le tenga como acreedor en el proceso y que se le paguen las deudas pendientes del causante, para lo que deberá

presentar el título ejecutivo en el que demuestre la existencia de la deuda, el monto de la misma y el motivo o causa de la obligación que da base al crédito municipal.

Este apersonamiento debe hacerse en LA SEDE DE LA SUCESION, ya sea en el juzgado o en la oficina del abogado señalados para tal efecto.

En aquellos casos en que la Municipalidad verifique que el inmueble no ha sido declarado en los últimos cinco años, puede proceder a requerir a la sucesión que presente la respectiva declaración de bienes inmuebles, la cual podrá ser suscrita por el albacea.

En conclusión:

1. La declaración de Bienes Inmuebles que presente un albacea sobre propiedades que forman parte del haber hereditario, debe ser recibida por la Municipalidad y darle el trámite correspondiente.
2. Si dicha declaración debe ser regularizada o si se decide realizar un avalúo, el mismo deberá ser notificado al albacea en la sede de la sucesión, ya sea en el juzgado o en la oficina del abogado señalados para tal efecto.
3. Los pagos que realice el albacea se consideran bien hechos, pues los está haciendo en el ejercicio que debe realizar de la administración de los bienes del haber hereditario.
4. Toda petición del albacea, como la de cualquier otro administrado, debe ser recibida por la municipalidad junto con la certificación o constancia del Juzgado donde se tramita la sucesión de su nombramiento, y debe dársele respuesta por escrito.
5. Si lo solicitado se refiere a la aplicación de la no sujeción establecida en el inciso b) del artículo 4 de la Ley 7509, o de las exoneraciones que establezcan otras leyes como la Ley de Uso y Conservación de Suelos, la Ley Forestal, etc., pueden aplicarse la no afectación si se cumple con los requisitos establecidos en dichas leyes y en sus reglamentos, por cuanto se refieren a características propias del inmueble y que se van a mantener independientemente de quién sea su propietario o poseedor.
6. Las no sujeciones establecidas en los incisos e) y h) del artículo 4 de la Ley 7509, no podrán otorgarse a solicitud del albacea, pues son no afectaciones relacionadas directamente con calidades o características del contribuyente y, en esos casos, al ser derechos subjetivos, son derechos que fenecieron con el causante.

7. Por las mismas razones entonces tampoco podría gestionar ante la municipalidad la no afectación para aplicar a periodos anteriores a la muerte, por cuanto este derecho también feneció con el fallecimiento del causante.
8. La municipalidad, como función administrativa permanente, debería revisar diariamente el Boletín Judicial, en el apartado de Citaciones, para verificar si alguno de sus contribuyentes falleció y se abrió el proceso sucesorio.
9. En aquellos casos en que la Municipalidad verifique que el inmueble no ha sido declarado en los últimos cinco años, puede proceder a requerir a la sucesión que presente la respectiva declaración de bienes inmuebles, la cual podrá ser suscrita por el albacea.
10. Al verificar que efectivamente la persona fallecida mantiene deudas con la municipalidad, se debe constatar la sede en donde se encuentra el proceso sucesorio (en la oficina de Notario Público o en el Juzgado respectivo) para que el escrito de legalización del crédito sea dirigido a quien efectivamente corresponde.
11. En dicho oficio, firmado por el Alcalde se debe indicar, que, de conformidad con la publicación en el Boletín Judicial, se apersona la municipalidad a legalizar su crédito para que la sucesión pague, expresando cuáles son los impuestos y tasas que el fallecido adeuda. A este escrito se debe adjuntar copia la personería jurídica del Alcalde y el certificado de adeudo que contenga el detalle de la deuda.
12. Lo procedente es legalizar la totalidad del crédito, es decir certificar la deuda, aún la que supere el último año, pues dentro del proceso las partes podrán oponer sus excepciones y el Juez revolverá lo que en derecho corresponda, pues una vez distribuido el haber sucesorio, se hará la inscripción por medio de Notario Público de la distribución del bien.
13. Se debe indicar el número de cuenta en donde se debe depositar el monto de la deuda por concepto de tasas y tributos municipales.
14. Es importante levantar el expediente administrativo debidamente foliado, pues debemos recordar que a futuro podrían plantearse reclamos por herederos no considerados en el proceso sucesorio.

REJ/wcs* 