

TC-RE

Cartel de Requisitos a Cumplir por el Interesado para el Registro de Empresas con Planes Específicos de Tiempo Compartido

Con el fin de satisfacer los requerimientos estipulados en el artículo 41 de la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor (Ley No. 7472) y del respectivo Reglamento se establecen los siguientes requisitos para el registro de empresas con planes específicos de tiempo compartido.

A. Aspectos en relación con la empresa

1. Presentar certificación de inscripción de la empresa emitida por el Registro Público.
2. Presentar certificación de la personería jurídica del representante de la empresa.
3. Presentar fotocopia de la cédula de identidad de la persona que tiene la personería jurídica de la empresa.
4. Presentar fotocopia certificada de la cédula de identidad del solicitante, en caso que la solicitud de registro la realice una persona física. En este caso no aplica los puntos 1, 2 y 3 anteriores.
5. Indicar el domicilio legal de la empresa, apartado, teléfonos, número de fax y lugar para notificaciones
6. Detallar las actividades desarrolladas por la empresa y desde cuándo las realiza. Asimismo, señalar aquellas que serán objeto de planes específicos de tiempo compartido y a partir de cuándo se implementó o implementará dicho sistema.
7. Indicar si el inmueble destinado al tiempo compartido se encuentra en zona marítima terrestre, señalando fecha de vencimiento de la concesión. Aportar fotocopia de la concesión.
8. Indicar si la empresa posee contrato turístico otorgado por el Instituto Costarricense de Turismo, señalando plazo de vigencia del mismo. Aportar fotocopia del contrato.

B. Aspectos en relación con las personas físicas ligadas a la empresa

La solicitud de registro de la empresa deberá presentar en relación con los socios, el gerente, subgerente y el auditor de la empresa, los siguientes documentos:

1. Nombre, edad, ocupación, nacionalidad y domicilio
2. Fotocopia de la cédula de identidad
3. Declaración Jurada ante notario público o autenticada de cada una de las personas (socios, gerente, subgerente y auditor de la empresa y otros que la Unidad de Estudios Económicos considere pertinentes), indicando si existe algún proceso judicial resuelto o pendiente seguido en su contra y su naturaleza.

C. Aspectos para fiscalizar la situación financiera contable de la empresa con planes específicos de tiempo compartido en operación

En el caso que la empresa ya se encuentre con planes específicos de tiempo compartido en operación, se procederá a realizar el análisis financiero contable y el cumplimiento de los parámetros financieros contables – monto y tipo de garantía. Para ello, se debe entregar:

1. Estados Financieros Auditados de la empresa con corte al último periodo fiscal (Estados de Resultados y Balance de Situación). Deben incluirse las notas referidas a dichos Estados Financieros. Asimismo, en los estados auditados deberá indicarse el pasivo que ha generado las ventas de tiempo compartido, en una cuenta fácilmente identificable
2. Estados Financieros Certificados por contador público autorizado con corte a la fecha del registro (Estados de Resultados y Balance de Situación). Los estados certificados deberán indicar el pasivo que ha generado las ventas de tiempo compartido, en una cuenta fácilmente identificable
3. Estadísticas detalladas, con corte a la fecha de presentación de la solicitud de registro de la estructura del vencimiento de los planes de tiempo compartido vendidos, en número e identificando, nombre del clubhabiente, número de cédula, número de contrato y la fecha de vencimiento. Esta información debe ser remitida en formato Excel, ya sea mediante correo electrónico a la siguiente dirección: estudios_e@ns.meic.go.cr, o bien, por medio de un diskette.

D. Aspectos para fiscalizar la situación financiera contable de la empresa en operación sin planes específico de tiempo compartido.

En el caso que la empresa ya se encuentre operando sin planes específicos de tiempo compartido, se procederá a realizar el análisis financiero contable de la misma. Para ello, se debe entregar:

1. Estados Financieros Auditados de la empresa con corte al último periodo fiscal (Estados de Resultados y Balance de Situación). Deben incluirse las notas referidas a dichos Estados Financieros. Asimismo, en los estados auditados deberá indicarse el pasivo que ha generado las ventas de tiempo compartido, en una cuenta fácilmente identificable.
2. Estados Financieros Certificados por contador público autorizado con corte a la fecha del registro de la empresa (Estados de Resultados y Balance de Situación).

E. Aspectos para fiscalizar la situación financiera contable de la empresa nueva que no ha iniciado operación en los planes de tiempo compartido.

En el caso de la empresa nueva que no ha iniciado operación en planes de tiempo compartido, se procederá a realizar el análisis financiero contable y el cumplimiento de los parámetros financieros contables – monto y tipo de garantía, después de transcurridos seis meses del registro de la empresa. Para lo cual deberá ajustarse a lo establecido en el **“TC-FI Cartel de Requisitos a Cumplir por la Empresa Registrada con Planes Específicos de Tiempo Compartido para la Fiscalización de la Situación**

Financiera Contable y el Cumplimiento de los Parámetros Financieros Contables-Monto y Tipo de Garantía.”

La empresa que desee puede realizar en forma paralela el registro de la misma y la autorización de los contratos. Para esto último, el interesado debe completar lo establecido en el **“TC-AU Cartel de Requisitos para la Autorización de Contratos de Empresas con Planes Específicos de Tiempo Compartido”**

NOTAS IMPORTANTES:

1. Toda la documentación que se detalla en el presente cartel de requisitos deben ser presentadas en originales o copias certificadas.
2. Para proceder al registro de la empresa de planes específicos de tiempo compartido en el sistema de ventas a plazo, esta Unidad deberá realizar las acciones correspondientes para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Protección al Trabajador (Nº7983), que modificó el artículo 74 de la Ley Orgánica de la Caja Costarricense del Seguro Social, en relación con que los patronos y las personas que realicen total o parcialmente actividades independientes, deberán estar al día en el pago de las obligaciones con la Caja Costarricense del Seguro Social.