

**DECRETO EJECUTIVO N° \_\_\_\_\_ -MAG**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA  
Y EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA**

En ejercicio de las facultades establecidas en los artículos 140, incisos 3), 8) y 18) y 146 de la Constitución Política; los artículos 25 inciso 1), 27 inciso 1) y 28 inciso 2) acápite b) de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227 del 2 de mayo de 1978; Ley N° 7064 de 29 de abril de 1987 "Ley de Fomento a la Producción Agropecuaria FODEA y Orgánica del Ministerio de Agricultura y Ganadería", Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos N° 8220 del 4 de marzo del 2002.

**CONSIDERANDO:**

1°-Que el Sector Agropecuario está compuesto por toda actividad económica, proveniente del cultivo de la tierra, favorecida por la acción del hombre, el cual incluye la producción de alimentos vegetales y animales, acuacultura y apicultura; así como otros productos agropecuarios sin transformación posterior provenientes del campo, de ambientes protegidos o de tecnología hidropónica, orientadas al mercado y al consumo de subsistencia.

2°-Que cada agricultor o propietario de un bien inmueble de uso agropecuario puede registrar voluntariamente ante el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) los datos de su inmueble y de toda actividad agropecuaria; con el propósito de confirmar la condición de "Pequeño y Mediano Productor Agropecuario" (PYMPA), en función a un conjunto de parámetros definidos en el Decreto Ejecutivo N° 37911-MAG denominado "Sistema de Registro del Ministerio de Agricultura y Ganadería, para certificar la condición de pequeño y mediano productor agropecuario (PYMPA)" del 19 de agosto del 2013.

3°- Que se hace necesario actualizar el Decreto Ejecutivo N° 37911-MAG, con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos, N.º 8220 del 04 de marzo de 2002 y en la Directriz

021-MEIC del 14 de julio del 2023 en la que se solicita dar fundamento legal a los trámites para que sean publicados en el Catálogo Nacional de Trámites.

4°- Que dicha actualización también conlleva mejoras significativas en el proceso de registro de los pequeños y medianos productores agropecuarios, facilitando que los administrados puedan realizar su trámite en cualquier Agencia de Extensión Agropecuaria del país y brindándoles herramientas para simplificar la realización de su registro.

5°- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 12 bis del Decreto Ejecutivo N.º 37045 del 22 de febrero de 2012 y su reforma “Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Trámites y Requisitos Administrativos”, esta regulación cumple con los principios de mejora regulatoria, de acuerdo con el informe N.º DMR-DAR-INF-**XXX**-2024 emitido por la Dirección de Mejora Regulatoria y Reglamentación Técnica del Ministerio de Economía, Industria y Comercio.

Por tanto,

Decretan:

**REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 3, 5, 7 Y 10, MODIFICACIÓN DEL ANEXO 1 Y 2 Y ADICIÓN DE LOS ANEXOS 3 Y 4 DEL DECRETO EJECUTIVO N° 37911 DENOMINADO “SISTEMA DE REGISTRO DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA, PARA CERTIFICAR LA CONDICIÓN DE PEQUEÑO Y MEDIANO PRODUCTOR AGROPECUARIO (PYMPA)”**

Artículo 1°-Refórmese el artículo 3, 5, 7 y 10 del Decreto Ejecutivo N° 37911-MAG del 19 de agosto del 2013 denominado “Sistema de Registro del Ministerio de Agricultura y Ganadería, para Certificar la condición de pequeño y mediano productor agropecuario (PYMPA)” para que se lean de la siguiente manera:

*“Artículo 3º-Conformación del Sector Agropecuario:*

*El sector agropecuario primario está conformado por las siguientes actividades productivas:*

- *Plantas vivas, ornamentales y productos de floricultura y jardinería.*
- *Hortalizas, verduras, raíces y tubérculos alimenticios.*
- *Frutas y frutos comestibles.*
- *Café, cacao y especias.*
- *Cereales y granos básicos.*
- *Semillas y frutos oleaginosos; semillas y frutos diversos; plantas medicinales.*
- *Materiales vegetales trenzables, bambú y productos vegetales que producen fibras naturales.*
- *Caña de azúcar.*
- *Frutos y partes de palmas para consumo humano sin empacar.*
- *Tabaco.*
- *Cultivos energéticos: higuera, jatrofa, y otros cultivos cuyo fin primario sea el uso de su biomasa para la generación de energía.*
- *Animales vivos de explotación agropecuaria.*
- *Leche, huevos de ave y miel natural de abeja y polen.*
- *Pastos naturales, pastos cultivados y forrajes para consumo animal.*
- *Cultivos de uso regulado como cáñamo y cannabis.*
- *Áreas de protección de fuentes de agua, ríos, suampos, quebradas y lagunas naturales o artificiales, que están dentro del bien inmueble donde se realiza prioritariamente la actividad agropecuaria.*
- *Áreas en barbecho que están dentro del bien inmueble donde se realiza prioritariamente la actividad agropecuaria.*

*Para mayor claridad y exactitud sobre las actividades económicas, referirse al artículo 9 de este decreto.”*

*“Artículo 5º-Del procedimiento, requisitos, plazo de resolución y vigencia del Registro.*

*a) Procedimiento:*

- 1. La persona productora agropecuaria presentará los requisitos solicitados en el inciso b) de este artículo, ante cualquier Agencia de Extensión Agropecuaria del Ministerio de Agricultura y Ganadería, independientemente de la ubicación geográfica en la que se encuentre el bien o los bienes inmuebles. Esta presentación se puede realizar en formato físico o de forma digital utilizando la firma digital vigente de acuerdo con lo establecido en la Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos, N.º 8454 del 30 de agosto de 2005 y sus reformas.*
- 2. La persona funcionaria de la Agencia de Extensión Agropecuaria recibirá la documentación y verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el inciso b) de este artículo. En caso de que se requieran correcciones, se realizará un apercibimiento al correo electrónico indicado por la persona productora, señalando los subsanes necesarios para continuar con el proceso de registro. Estos deberán ser atendidos en un plazo máximo de 10 días hábiles.*
- 3. Una vez que se haya verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el inciso b) de este artículo, la persona funcionaria de la Agencia de Extensión Agropecuaria, registrará al productor en el Sistema Digital que para este fin dispone la Dirección Nacional de Extensión Agropecuaria (DNEA).*
- 4. La Agencia de Extensión Agropecuaria que realice el registro, hará llegar por la vía de correo electrónico el “Certificado de Registro de Productor Agropecuario PYMPA” a la persona productora, que acredita que fue registrado como Pequeño o Mediano Productor Agropecuario (PYMPA), y que puede aprovechar los beneficios que este certificado brinda. Este deberá atenderse en el plazo definido en el inciso c) de este artículo.*
- 5. Es obligación de la persona productora actualizar todos los cambios que realice en el uso y posesión del bien inmueble de uso agropecuario, los cambios en las actividades agropecuarias declaradas, y realizar la renovación del registro de acuerdo con lo establecido en el inciso d) de este artículo.*

b) Requisitos del solicitante:

1. *Presentar la cédula de identidad, el pasaporte o la cédula de residencia vigente, para verificar su identidad.*
2. *En caso de personas jurídicas, deberán aportar la certificación de personería jurídica vigente al momento de presentar la solicitud.*
3. *Presentar certificación literal vigente del bien inmueble donde realiza la actividad agropecuaria.*
4. *En caso de préstamo del bien inmueble donde se realiza la actividad agropecuaria, presentar declaración jurada que se encuentra en el Anexo 3 de este Decreto Ejecutivo, firmada por el dueño registral del bien inmueble, en la que autoriza al productor solicitante el uso de este.*
5. *En caso de tratarse de un arrendamiento, presentar el contrato de arrendamiento del bien inmueble en el que se incluya el plazo de vigencia y el tipo de derecho que posee el arrendante. Puede utilizar el formato presentado en el Anexo 4 de este Decreto Ejecutivo.*
6. *Aportar el formulario de declaración jurada para la persona productora agropecuaria que determina su condición de PYMPA, que se encuentra en el Anexo 1 de este Decreto Ejecutivo.*
7. *Presentar el Consentimiento Informado para el uso de los datos personales suministrados al Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), que se encuentra en el Anexo 2 de este Decreto Ejecutivo.*
8. *En caso de cultivos de uso regulado como el cáñamo y el cannabis, se deberá contar con la autorización o licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en la Ley del cannabis para uso medicinal y terapéutico y del cáñamo para uso alimentario e industrial, N.º 10113 del 2 de marzo del 2022, situación que será verificada por la Agencia de Extensión Agropecuaria.*

c) Plazo de resolución: Cinco días naturales.

d) Vigencia: El registro de PYMPA tendrá una vigencia de dos años naturales contados a partir de la fecha de emisión del Certificado de Registro de Productor Agropecuario PYMPA. Este se podrá renovar por un periodo similar, aportando la información definida en el inciso b) de este artículo, 15 días hábiles antes al vencimiento del plazo.

e) Cancelación del registro: *El registro quedará cancelado de forma automática por las siguientes condiciones:*

1. *Si no se actualiza la información al finalizar la vigencia.*
2. *Si existe duda o contradicción en la información declarada.*
3. *Si se comprueba que la propiedad del inmueble corresponde a otra persona y no ha informado de tal situación.*
4. *Si se comprueba falsedad en la información presentada en las declaraciones juradas.*

*En caso de que la persona productora agropecuaria considere que la cancelación del registro es improcedente, podrán interponer los recursos correspondientes conforme a lo dispuesto en la Ley N° 6227, Ley General de la Administración Pública del 02 de mayo de 1978.”*

*“Artículo 7°-Sobre la Titularidad o posesión del bien inmueble. Todo propietario o poseedor de un bien inmueble dedicado a actividades agropecuarias de producción primaria puede hacer uso de la declaración jurada que se establece en el anexo I de este Decreto Ejecutivo. El MAG, con base en los parámetros que aquí se establecen, certificará la condición de PYMPA, lo cual no otorga ningún derecho sobre la legitimidad o titularidad del inmueble.*

*En caso de que un productor no sea el titular de la finca donde se desarrolla la actividad agropecuaria, debe indicar en la declaración jurada bajo qué condición produce en el inmueble. El parámetro se definirá utilizando la proporción del terreno utilizado para efectos de producción.*

*El productor deberá declarar todos los bienes inmuebles en los cuales realiza actividades agropecuarias, independientemente de los cultivos o explotación pecuaria que realice en cada una de ellas, para efectos de totalizar las hectáreas y clasificar su condición de PYMPA.”*

*“Artículo 10.-Cálculo para determinar la condición de PYMPA:*

*Se considera PYMPA a las personas físicas o jurídicas, cuyas propiedades de uso agropecuario destinadas a la producción primaria agrícola o pecuaria tengan un rango de área declarada con valores iguales o inferiores a los parámetros de categorización determinados en el artículo 9 de este Decreto Ejecutivo.*

*En el caso de las cooperativas de autogestión, asociaciones de productores indígenas, asociaciones de mujeres y productores agremiados formalmente bajo las mismas condiciones que las cooperativas y/o asociaciones, se dividen los valores de los parámetros de área, entre el número de asociados de cada cooperativa o asociación para determinar su condición de PYMPA.”*

Artículo 2º-Modifíquese el Anexo 1 y 2 del Decreto Ejecutivo N° 37911-MAG del 19 de agosto del 2013 denominado Sistema de Registro del Ministerio de Agricultura y Ganadería, para certificar la condición de pequeño y mediano productor agropecuario (PYMPA) para que se lean de la siguiente manera:

**ANEXO 1****(NORMATIVO)**

**DECLARACIÓN JURADA PARA LA PERSONA PRODUCTORA  
AGROPECUARIA QUE DETERMINA SU CONDICIÓN DE PEQUEÑO O  
MEDIANO PRODUCTOR O PRODUCTORA AGROPECUARIA (PYMPA)**

Nombre de la persona física o Razón Social de la persona jurídica:					
Cedula física					
Año de nacimiento de la persona productora física o año de fundación (para persona jurídica):					Sexo:
¿Pertenece a una población de etnia indígena?					
Número teléfono fijo	Número de teléfono celular		Dirección correo electrónico		
Provincia	Cantón	Distrito		Caserío o Comunidad	
Dirección exacta:					
¿Autoriza el envío de información del MAG a su teléfono celular o correo electrónico?			<b>SI:</b>		<b>NO:</b>

<b>Tipo de Tenencia del inmueble por parte de la persona productora</b>									
¿El inmueble que utiliza en propio?		¿La persona productora vive en el inmueble?							
Nombre de la persona física o jurídica propietaria del inmueble:									
Tipo Identificación:		Identificación:							
<b>Ubicación del inmueble</b>									
Provincia:	Cantón:	Distrito:		Caserío o Comunidad					
Dirección exacta:									
Folio:		Latitud:		Longitud:		Altitud:		Área Total ha:	

**USOS ACTUALES DEL INMUEBLE**

<u>Tipo de Uso</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Área Total Hectáreas</u>



**TIPO DE ACTIVIDAD EN PRODUCCIÓN PRIMARIA AGRÍCOLA Y PECUARIA:**

Actividad Específica

Actividad

Área (ha) Primaria

Pecuario grupo 1

**INFRAESTRUCTURA AGROPECUARIA Y AGROINDUSTRIAL:**

Tipo de Infraestructura

Cantidad

Área Total (m<sup>2</sup>)

Declaro bajo la fe de juramento y entendido de las consecuencias legales de no decir la verdad en este acto, manifiesto que toda la información consignada en este formulario para ser considerada para la inscripción en el registro de pequeño y mediano productor del MAG -PYMPA, es verdadera y exacta.

Manifiesto estar de acuerdo con someterme al proceso de inspección y verificación que a juicio del MAG considere necesario para determinar mi condición de productor primario para ser inscrito en este Registro.

Declaro que estoy enterado(a) de que cualquier inexactitud o falsedad comprobada provocará mi inmediata exclusión del registro.

Asimismo, el Ministerio de Agricultura y Ganadería le informa que, para los efectos del registro se aplicarán las siguientes disposiciones con el fin de dar sustento a la legislación vigente:

Toda la documentación presentada bajo declaración jurada para en este Anexo podrá ser compartida única y exclusivamente con instituciones del sector agropecuario que la requieran para actividades de desarrollo de la persona productora.

Doy fe de que he leído cada uno de los puntos anteriores y realicé las consultas o solicité aclarar las dudas, las cuales fueron atendidas y he quedado satisfecho(a) con las mismas. Manifiesto estar informado(a) y claro(a) del registro en el que participo.

Agencia de Extensión Agropecuaria \_\_\_\_\_

Declarante		Funcionario que recibe la declaración	
Firma		Firma	
Nombre		Nombre	
No. Cédula		No. Cédula	
Fecha		Fecha	

**ANEXO 2  
(NORMATIVO)  
CONSENTIMIENTO INFORMADO LEY N° 8968**

**CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA EL USO DE LOS DATOS PERSONALES  
SUMINISTRADOS AL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA (MAG)**

<p><b>I) Condiciones generales:</b></p> <p>1) El Ministerio de Agricultura y Ganadería reconoce, conforme a lo dispuesto por la Ley No. 8968, Ley de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus Datos Personales y su Reglamento, el derecho a la autodeterminación informativa que promulga dicha ley. De modo que la información personal que usted suministre a este Ministerio, debe ser veraz, exacta y actualizada, además tendrá derecho a consultarla, modificarla, suprimirla y revocarla; esto puede hacerlo en cualquiera de las oficinas del Ministerio de Agricultura y Ganadería.</p> <p>2) Los datos que usted suministre, serán almacenados y protegidos, en bases de datos para llevar el control y seguimiento de los diferentes servicios que se le ofrecen, para el cumplimiento de los fines estrictamente relacionados con el Sector Agropecuario, por lo que son de uso interno, salvo aquellos casos en que se requiera de la participación de otra institución pública o privada para el cumplimiento de estos fines.</p> <p>Por lo anterior, es necesario que usted nos dé su consentimiento informado, para recopilar y guardar su información y ofrecerle así nuestros servicios.</p> <p><b>II) Tipos de datos solicitados:</b></p> <p>El Ministerio de Agricultura y Ganadería, ha recopilado para su uso exclusivo, su información personal de carácter de acceso irrestricto, de acceso restringido y datos sensibles, la cual corresponde a lo siguiente:</p> <p>1) <u>Datos personales de acceso irrestricto: los contenidos en bases de datos públicas de acceso general, según dispongan leyes especiales y de conformidad con la finalidad para la cual estos datos fueron recabados.</u></p> <p>2) <u>Datos personales de acceso restringido: los que, aun formando parte de registros de acceso al público, no son de acceso irrestricto por ser de interés solo para su titular o para la Administración Pública.</u></p> <p>3) Datos sensibles: información relativa al fuero íntimo de la persona, como por ejemplo los que revelen origen racial, opiniones políticas, convicciones religiosas o espirituales, condición socioeconómica, información biomédica o genética, vida y orientación sexual, entre otros.</p> <p><b>III) Uso de los datos solicitados:</b></p> <p>El MAG, podrá usar los datos personales suministrados por usted, de la siguiente manera:</p> <p>1) <u>Los datos de acceso irrestricto</u> para identificar, caracterizar, registrar y vincular a las personas que solicitan los diferentes servicios que brinda el MAG. Además, para elaborar estadísticas agregadas de la ejecución de los servicios y de la población participante.</p> <p>2) Los <u>datos personales de acceso restringido</u> se utilizan para verificación de requisitos de ingreso a los diferentes servicios que ofrece el MAG sus órganos y otras instituciones del sector agropecuario en beneficio del productor.</p> <p>3) Además, se contemplan los <u>datos de contacto</u> (dirección exacta, números telefónicos y correos electrónicos), los cuales se utilizan para ofrecerle otros servicios complementarios de su interés, tales como: ferias, charlas, evaluaciones de los servicios brindados y de satisfacción del usuario utilizando para ello, medios como mensajes de texto, correo electrónico y redes sociales, telefónicas, personal o cualquier otro que esté disponible para fines informativos.</p> <p>4) <u>Los datos personales de carácter sensible:</u> se requieren para valorar los criterios de priorización de ingreso a los diferentes servicios de extensión agropecuaria que</p>	<p>2) Usar los datos personales de acceso restringido para conformar un registro de personas, con posibilidad de ser considerados a futuro, en estudios que realizan instituciones públicas nacionales y organismos internacionales especializados en materia agropecuaria, para mejorar los servicios agropecuarios, garantizando la confidencialidad y seguridad de la información que se ofrece.</p> <p>3) Usar los datos de contacto para enviarme comunicaciones y notificaciones administrativas por medio de los sistemas electrónicos como mensajes de texto, correo electrónico, redes sociales, teléfono, personal o cualquier otro medio que llegare a estar disponible para fines informativos; así como para ofrecerme otros servicios complementarios, tales como nuevas capacitaciones, oportunidades en emprendimientos, ferias, congresos y charlas.</p> <p>4) Usar los datos de contacto para que se brinde mi nombre, número de teléfono y correo electrónico de contacto a instituciones del Sistema Bancario Nacional interesadas en brindar financiamiento en materia agropecuaria o instituciones del sector agropecuario que brinden actividades de desarrollo de la persona agropecuaria.</p> <p>5) Usar los datos de carácter sensible para la elaboración de estadísticas institucionales e interinstitucionales sobre la población atendida y servicios ofrecidos, garantizándose la confidencialidad y seguridad de la información que se suministre.</p> <p>6) Usar los datos personales públicos y privados que contengan información tributaria en el caso de que así se solicite por parte de la Dirección General de Tributación Directa, para fines fiscales.</p> <p>Doy fe, que conozco y me informé sobre los derechos y prohibiciones de la Ley No.8968, Ley Protección de la Persona frente al Tratamiento de Datos Personales y soy consciente que dicha autorización es para beneficiar mi posición de usuario(a) únicamente. Asimismo, doy fe que he sido debidamente informado(a) por el MAG, de mi derecho a acceder, modificar, suprimir y revocar mis datos, así como de sus usos y almacenamiento en las bases de datos de uso exclusivo del MAG, sus órganos e instituciones del sector agropecuaria las implicaciones correspondientes de no brindar el consentimiento informado. Autorizo al MAG a brindar mi información a otras instituciones del sector cuando sea necesario para poder cumplir con sus objetivos institucionales, así como a trasladarlas a otras bases de datos del Ministerio.</p> <p>Nombre Completo: _____</p> <p>Cédula o identificación: _____</p> <p><b>ACEPTO</b></p> <p>Firma: _____</p> <p>Teléfono: _____</p> <p>Correo electrónico notificaciones: _____</p>
--	--

<p>ofrece el MAG. También se utilizan para elaborar estudios y estadísticas de rendición de cuentas institucionales y en proyectos del sector cuando se realicen en beneficio del productor por lo que la información se brinda para esos fines únicamente</p> <p><b>IV) Por lo que autorizo al MAG a:</b></p> <p>1) Usar los datos personales que constan en la base de datos PYMPA para valorar, tramitar y resolver las solicitudes de servicios que brinda el MAG sus órganos e instituciones del sector, los cuales serán almacenados en el sistema institucional de forma digital.</p>	<p style="text-align: center;"><b>USO EXCLUSIVO DEL MINISTERIO</b></p> <p>NOMBRE FUNCIONARIO QUE RECIBE: _____</p> <p>FIRMA FUNCIONARIO QUE RECIBE: _____</p> <p>FECHA, HORA Y LUGAR: _____”</p>
--	--

Artículo 3º-Adiciónense los Anexos 3 y 4 al Decreto Ejecutivo N° 37911-MAG del 19 de agosto del 2013 denominado Sistema de Registro del Ministerio de Agricultura y Ganadería, para certificar la condición de pequeño y mediano productor agropecuario (PYMPA) para que se lean de la siguiente manera:

**ANEXO 3**  
**(NORMATIVO)**  
**DECLARACIÓN JURADA EN CASO DE PRÉSTAMO DEL BIEN INMUEBLE**  
**POR PARTE DE UN TERCERO**

**Señores**  
**Dirección Nacional de Extensión Agropecuaria**  
**Ministerio de Agricultura y Ganadería**

Quien suscribe, \_\_\_\_\_ vecino  
(nombre del propietario del bien inmueble)

de la provincia de \_\_\_\_\_, cantón \_\_\_\_\_, distrito \_\_\_\_\_,  
portador del documento de identidad número \_\_\_\_\_, en mi condición de propietario  
del bien inmueble ubicado en la provincia de \_\_\_\_\_, cantón \_\_\_\_\_,  
distrito \_\_\_\_\_, dirección exacta: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

con matrícula ante el Registro Nacional de la Propiedad número \_\_\_\_\_,

conocedor de las penas con que se castigan los delitos de falso testimonio y perjurio en el

Código Penal, DECLARO BAJO FE DE JURAMENTO lo siguiente:

1. Que he dado en préstamo el bien inmueble mencionado anteriormente para  
desarrollar la actividad agropecuaria siguiente:

\_\_\_\_\_ a

\_\_\_\_\_, portador(a) de la cédula

de identidad número \_\_\_\_\_ por un periodo de

\_\_\_\_\_.

2. Quedo apercibido de las consecuencias legales y judiciales, con que la legislación castiga el delito de perjurio. Asimismo, exonero de toda responsabilidad a las autoridades de la Dirección Nacional de Extensión Agropecuaria por el otorgamiento del registro de pequeño y mediano productor agropecuario con base en la presente declaración jurada. Además: conocedor de las consecuencias legales y administrativas de la presente declaración jurada, manifiesto y autorizo en forma expresa para que la Dirección Nacional de Extensión Agropecuaria, proceda a suspender mi registro, si se llegase a corroborar alguna falsedad, errores u omisiones en la presente declaración. ES TODO.

Firmo en \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

Firma:

\_\_\_\_\_

## ANEXO 4

### (NORMATIVO)

#### EJEMPLO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO<sup>1</sup>

Entre nosotros, ..... (nombres y calidades del arrendante) y ..... (nombres y calidades del arrendatario), en adelante denominado el arrendante y arrendatario respectivamente, convenimos en celebrar el presente contrato de alquiler de vivienda, el cual se registrará por las siguientes cláusulas, por la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos y las normas vigentes que regulen la materia: PRIMERA: El arrendante es dueño de un inmueble inscrito en el Registro Público de la propiedad, Partido de ....., matrícula número ..... (incluir demás características y descripción del inmueble). SEGUNDA: En este acto el propietario da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta, el inmueble antes descrito con las condiciones que se establecen en las cláusulas siguientes. TERCERA: El inmueble que se alquila, tiene un área de ..... CUARTA: El plazo de este contrato es de ..... años a partir del día ..... de ..... del año ..... (El contrato se prorrogará en forma automática de conformidad con lo que establece el artículo setenta y uno de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, cuando el arrendador no haya notificado al arrendatario, su voluntad de no renovar el contrato, por lo menos tres meses antes de la expiración del plazo original o el prorrogado anteriormente. La prórroga tácita será por un nuevo período de tres años, cualquiera que sea el plazo inicial del contrato o el destino del bien. Con la prórroga tácita, quedan vigentes todas las estipulaciones del contrato). Sin perjuicio de la prórroga tácita que pueda operar, las partes podrán convenir en modificar las cláusulas del contrato. QUINTA: El precio mensual del arrendamiento es la suma de ..... (Salvo acuerdo más favorable para el inquilino, el precio convenido se actualizará al final de cada año del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 67 de la Ley Arrendamientos Urbanos y Suburbanos). El precio deberá ser pagado con dinero efectivo, por mensualidades adelantadas, el día ..... de cada mes, en el siguiente domicilio ....., que es el

---

<sup>1</sup> El "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE" es un ejemplo que el MAG pone a disposición de la persona productora, el mismo puede ser modificado entre las partes siendo un acto privado entre ellas. El MAG verificará que exista un contrato y que la información brindada es cierta, pero no entrará a verificar la forma en que se realice el contrato.

domicilio del propietario. SEXTA: El ARRENDATARIO alquila, con el exclusivo propósito de destinar el inmueble a ..... (ser específico). No podrá variar ese destino sin el consentimiento previo y escrito del propietario. Cualquier variación del destino se considerará una grave violación de este contrato. SETIMA: EL INQUILINO recibe el inmueble, en su estado actual y a su entera satisfacción y se obliga a restituirlo al propietario, inmediatamente que venza el plazo de este contrato, en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste natural producido por su uso racional. OCTAVA: EL ARRENDATARIO no podrá, sin el consentimiento previo y escrito del propietario, ceder, gravar, enajenar o en cualquier forma transferir, en todo o en parte, los derechos que le confiere este contrato. Tampoco podrá, sin el referido consentimiento previo y escrito del propietario, subarrendar, en todo o en parte. NOVENA: Correrá por cuenta del ARRENDATARIO el pago del servicio de corriente eléctrica, agua, patentes, permisos y cualquier suma que sea necesaria para la operación del inmueble. DECIMA: En caso de que EL ARRENDATARIO quisiera instalar en el inmueble o local uno o varios aparatos telefónicos, será exclusivamente responsable del pago de las facturas correspondientes. UNDECIMA: El propietario pagará los impuestos municipales y territoriales que correspondan. DUODECIMA: Todas las reparaciones que haya que hacer, incluyendo la reposición de vidrios y cristales, serán efectuadas por cuenta del INQUILINO. DECIMO TERCERA: El ARRENDATARIO no podrá, sin el permiso previo y escrito del propietario, introducir modificaciones capaces de alterar o modificar la estructura de lugar. DECIMO CUARTA: Las mejoras de cualquier clase que EL ARRENDATARIO introduzca, con o sin el consentimiento del propietario, quedarán a beneficio del inmueble, a la terminación del contrato, sin que el propietario, tenga que pagar suma alguna por ellas. No obstante lo anterior, si el propietario, notificare por escrito al ARRENDATARIO sobre la necesidad de remover tales mejoras, por lo menos treinta días antes de la terminación del contrato, este deberá efectuar esos trabajos por su propia cuenta, antes de entregar el inmueble, procediendo a restaurarlo hasta dejarlo en la misma condición en que lo recibió. DECIMO QUINTA: EL ARRENDATARIO no podrá instalar o pintar rótulos sin el permiso previo y escrito del propietario. DECIMO SEXTA: El propietario, no asume responsabilidad civil por los accidentes de cualquier naturaleza que ocurran en el interior del lugar, cualquiera que haya sido la causa productora de ellos. (Para el caso de alquiler de un local comercial, se pueden

agregar las siguientes cláusulas) EL ARRENDATARIO será el único responsable de la operación comercial de (local) por lo que le corresponderá responder civil y penalmente de cualquier tipo de actos o accidentes que se produzca en virtud de su operación. Asimismo, corresponde a EL ARRENDATARIO la obtención de todos los permisos y patentes que la ley exija para la operación de ese tipo de establecimientos. DECIMO SETIMA: El propietario no responderá, en forma alguna por daños, hurtos o robos que terceras personas o empleados de EL INQUILINO pudieran hacerle o usuarios del local. DECIMO OCTAVA: El presente contrato termina y el propietario tendrá el derecho de pedir, en la vía del desahucio, la inmediata desocupación de (local), en cualquiera de los casos que señala la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos; y, por haber incumplido EL ARRENDATARIO, en cualquier forma, con alguna de las obligaciones que le impone el presente contrato. VIGESIMA: El INQUILINO no podrá reclamar ningún derecho de llave en su beneficio. VIGESIMA PRIMERA: Cualquier concesión que el propietario hiciera al ARRENDATARIO, en relación con el cumplimiento de sus obligaciones, deberá interpretarse como una mera tolerancia de su parte, y no constituirá modificación tácita de este contrato. En consecuencia, el propietario, podrá exigir el cumplimiento de esas obligaciones, en la forma aquí estipulada, y ninguna concesión eventual podrá ser invocada contra una posible acción de desahucio, ni impedirá su procedencia. VIGESIMA SEGUNDA Para la ejecución e interpretación de este contrato, las partes señalan como domicilio la ciudad donde se ubica el inmueble. VIGESIMA TERCERA: Los honorarios y gastos de este contrato serán cubiertos por ..... VIGESIMO CUARTA: Se estima este contrato en la suma de ..... colones. En este acto el ARRENDATARIO hace un depósito equivalente a ..... colones que el propietario recibe de conformidad y del cual podrá deducir cualquiera suma que EL ARRENDATARIO le quedare debiendo, al finalizar este contrato. El saldo, junto con los comprobantes respectivos, los reintegrará al ARRENDATARIO ..... días después de que este contrato termine. Estando de acuerdo, lo aprobamos y juntos firmamos en la ciudad de..., a las .. horas del ... de .... del año .....

---

ARRENDANTE

---

ARRENDATARIO



Artículo 4.-Rige a partir de su publicación

Dado en la Presidencia de la República, a los diecinueve días del mes de agosto del dos mil veinticuatro.

**RODRIGO CHAVES ROBLES**

**Víctor Julio Carvajal Porras.**  
**Ministro de Agricultura y Ganadería.**