ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

LEY DE MORATORIA EN DESAHUCIOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS

WAGNER ALBERTO JIMÉNEZ ZUÑIGA
DIPUTADO

EXPEDIENTE N.º 21.868

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES

PROYECTO DE LEY

LEY DE MORATORIA EN DESAHUCIOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS

Expediente N.° 21.868

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Organización Internacional del Trabajo (OIT), en una evaluación inicial contenida en el documento *"COVID-19 y el mundo del trabajo: consecuencias y respuestas"*, estima que producto de la actual crisis sanitaria provocada por el SARS-CoV-2, alrededor de 25 millones de personas quedarán desempleadas alrededor del mundo.

Esta pandemia está provocando desempleo, crecimiento de la informalidad laboral, pobreza, y da un golpe severo a la seguridad social de nuestro país. Con precisión, las consecuencias económicas y sociales aún son inciertas, pero no cabe duda de que serán profundas, y exigirán un gran esfuerzo nacional para conseguir de nuevo índices aceptables de crecimiento y desarrollo.

La Asamblea Legislativa ha estado aprobando leyes que pretenden minimizar el impacto en el desempleo y el cierre de empresas. Intenta asegurar con plazos de moratoria en las obligaciones tributarias, flujo de caja y liquidez en las empresas de manera tal, que puedan operar con normalidad hasta donde las circunstancias lo permitan.

A pesar de lo anterior, no hemos legislado aún lo suficiente para ayudar al costarricense en el compromiso con sus obligaciones económicas, y en este punto, preocupa poder brindarle opciones de manera que no enfrente procesos de desahucio por impago del alquiler de su casa.

Igualmente, muchas empresas deberán ajustar sus gastos, y debemos pensar que en la medida que el legislador atienda esta realidad, podrán abstenerse de más despidos.

El último censo nacional no indica cuál es el número de familias costarricenses que alquilan vivienda. Dato que esperamos sea precisado en el censo nacional de 2021. A pesar de ello, se infiere que muchos de los costarricenses que han tenido que desplazarse para conseguir trabajo en el territorio nacional abandonando sus hogares, y otros que han tenido que establecerse más allá de su lugar de origen, han tenido que alquilar vivienda. No prever el impacto negativo que tendrá en muchas familias la actual crisis económica, provocará una profundización de la pobreza y la desigualdad, junto a otros problemas sociales graves que venimos acumulando desde hace décadas.

Es prioritario en este momento proteger la vida de los costarricenses, así como brindarles las condiciones para sobrellevar los embates de la actual crisis, de forma que su estilo de vida no se menoscabe ni se agudicen las diferencias sociales existentes.

En virtud de las consideraciones anteriores, se somete al conocimiento y la aprobación de los señores y las señoras diputadas el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

LEY DE MORATORIA EN DESAHUCIOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 1- La presente ley pretende evitar que personas físicas, jurídicas y empresas afectadas seriamente por la actual crisis sanitaria y económica, sean sometidas a procesos de desahucio judicial o administrativo.

ARTÍCULO 2- Por un plazo de tres meses a partir de la aprobación de la presente ley, ninguna persona física que haya sido despedida, esté desempleada o demuestre ante el juez que lleva el proceso de desahucio, que producto de la actual crisis sanitaria y económica no percibe ingresos suficientes para cancelar el pago de alquiler correspondiente, no podrá ser sujeta a un proceso de desahucio judicial o administrativo. Los pagos pendientes se acumularán sin intereses, se cobrarán distribuyéndose entre todos los meses siguientes al período de moratoria que establece esta ley, y según el plazo de vigencia restante del contrato de alquiler correspondiente. Cada cobro adicional por mes del monto adeudado no podrá exceder el 50% del monto de la cuota mensual que hasta el momento de la aprobación de la presente ley se cobraba.

ARTÍCULO 3- Por un plazo de tres meses a partir de la aprobación de la presente ley, ninguna persona jurídica o empresa pública o privada que demuestre ante el juez que lleva el proceso de desahucio, que producto de la actual crisis sanitaria y económica haya dejado de percibir un 20% o más de utilidades, no podrá ser sometido a un proceso de desahucio. La disminución en las utilidades la certificará un contador público o privado. Los pagos pendientes se acumularán sin intereses, se cobrarán distribuyéndose entre todos los meses siguientes al período de moratoria que establece esta ley, y según el plazo de vigencia restante del contrato de alquiler correspondiente. Cada cobro adicional por mes del monto adeudado no podrá exceder el 50% del monto de la cuota mensual que hasta el momento de la aprobación de la presente ley se cobraba.

ARTÍCULO 4- En caso de conflicto y de que el período restante del respectivo contrato sea de dos meses luego de la moratoria que establece esta ley, y por no permitirse el cobro de más del 50% del monto de la cuota mensual en los meses subsiguientes en los que se debe diluir lo adeudado, las partes deberán llegar a un arreglo de pago ante un juez o recurrir a las vías de resolución alterna de conflictos.

Wagner Alberto Jiménez Zúñiga
Diputado

02 de abril de 2020

NOTAS: Este proyecto no tiene comisión asignada.

Este proyecto cumplió el trámite de revisión de errores formales, materiales e idiomáticos en el Departamento de Servicios Parlamentarios.