ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

LEY DE FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DE TITULACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

PODER EJECUTIVO

EXPEDIENTE N.° 21.548

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES

PROYECTO DE LEY

LEY DE FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DE TITULACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

Expediente N.° 21.548

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), en el ejercicio de sus funciones se sitúa dentro de un marco jurídico que no le permite adaptarse fácilmente al contexto actual y ejecutar sus competencias en forma óptima para cumplir con los fines establecidos. En este sentido, se plantea la siguiente iniciativa de ley que busca resolver uno de los problemas más recurrentes que tiene que ver con la ejecución de los traspasos de los bienes inmuebles que le pertenecen a la institución en el cumplimiento de sus fines.

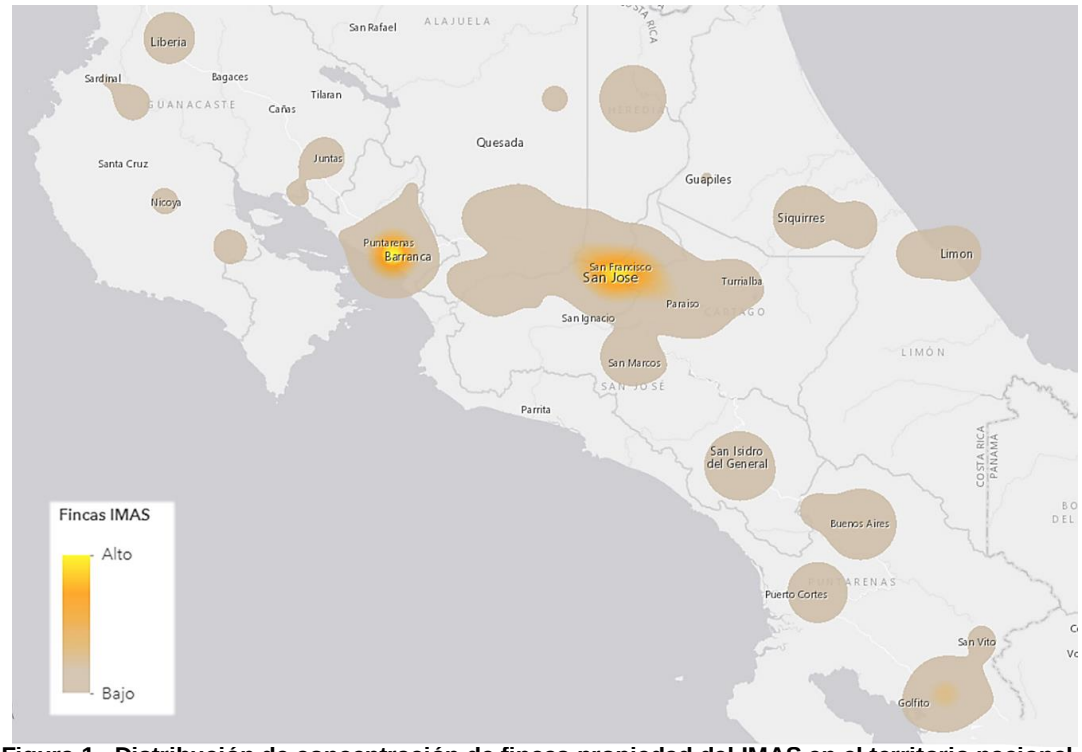


Figura 1. Distribución de concentración de fincas propiedad del IMAS en el territorio nacional.

Dentro del patrimonio institucional, el IMAS posee un total de ***1080 fincas*** inscritas ante el Registro Nacional, correspondientes a un total de ***8 267 908.87 m^2***.

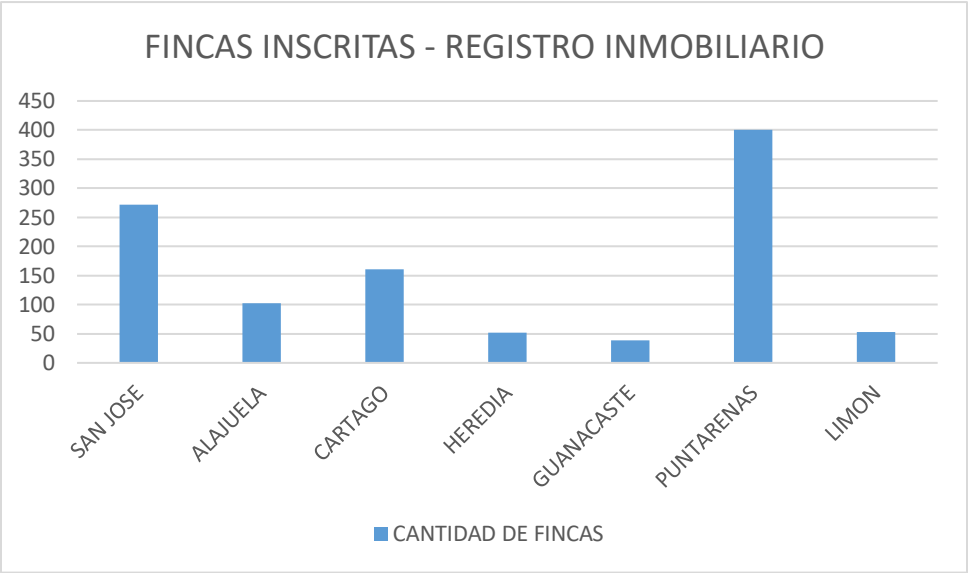


Figura 2. Cantidad de fincas propiedad del IMAS por provincia.

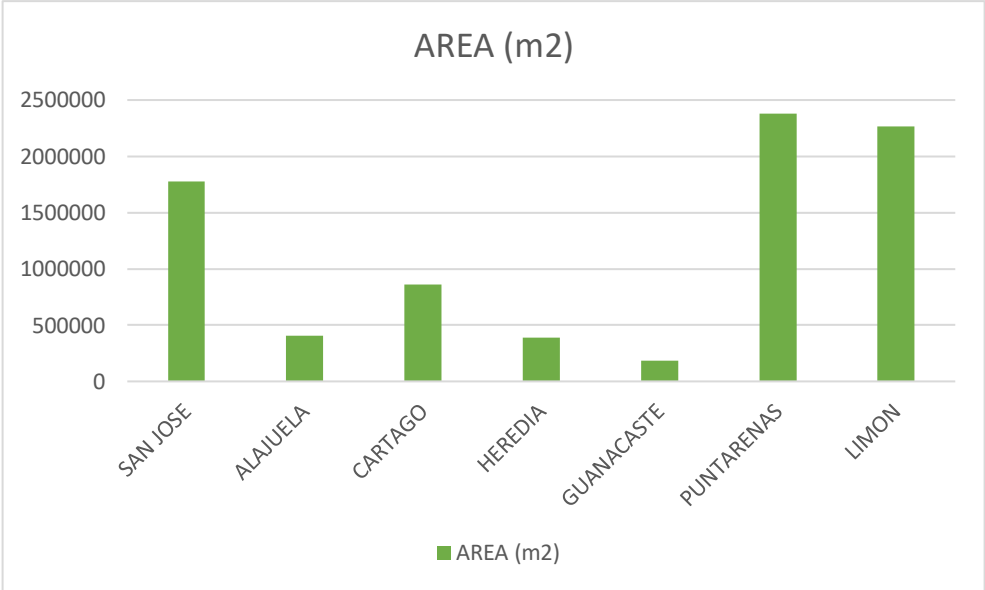


Figura 3. Cantidad de área inscrita (metros cuadrados) de las fincas propiedad del IMAS por provincia.

Si bien, en los últimos años se han realizado esfuerzos importantes para mejorar y depurar los procesos asociados a la titulación de tierras, principalmente con el desarrollo de las herramientas procedimentales y tecnológicas necesarias para una ejecución más efectiva de los beneficios y de la administración de los bienes inmuebles propiedad del IMAS, tales acciones, resultan limitadas por diversas condiciones que se han ido materializando en el tiempo conforme al dinamismo social.

Los proyectos urbanísticos del IMAS presentan diferentes grados y tipos de ocupación por parte de terceras personas (físicas y jurídicas), donde principalmente destaca el uso habitacional. Sin embargo, conforme a la dinámica social de las comunidades, en las cuales se ubican los inmuebles propiedad del IMAS, se pueden presentar ocupaciones por parte de diversos actores, tales como:

a) Equipos básicos de atención integral en salud (ebáis) de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS).

b) Centros educativos del Ministerio de Educación Pública (MEP) e Instituto Nacional de Aprendizaje (INA).

c) Fuerza Pública del Ministerio de Seguridad Pública (MSP).

d) Otros sujetos públicos y privados dedicados a la acción social, prestación de servicios comunales y al comercio en las urbanizaciones o localidades en los cuales están insertos.

Tabla 1. Ocupación de diversos servicios comunales establecidos en inmuebles IMAS.

Tipo	Proyecto IMAS	Tipo	Proyecto IMAS
Acueducto	Tierra Blanca, Cartago	Escuela	Bambel, Golfito
Acueducto	La Cima, Tres Ríos	Escuela	Tiribi, Alajuelita
Alternativa Cuido	Oficina IMAS Cristo Rey	Escuela	San Francisco, Coronado
Alternativa Cuido	San Francisco, Heredia	Escuela	San Francisco, Heredia
Alternativa Cuido	Pavones, Pérez Zeledón	Escuela	Rossiter Carballo
Casa Hogar del Menor Infractor	Roxana, Pococí	Escuela	Palmar Norte
Cruz Roja	San Andrés, Golfito	Fuerza Pública	Bella Vista, Puntarenas
Ebáis	Torremolinos	Fuerza Pública	La Carpio
Ebáis	Los Cuadros	Fuerza Pública	Los Cuadros
Ebáis	La Carpio	Hogares Crea	La Cima, Tres Ríos
Ebáis	Rincón Chiquito, Alajuela	Iglesias	Los Cuadros
Ebáis	Pavones, Pérez Zeledón	Iglesias	La Carpio

Tipo	Proyecto IMAS	Tipo	Proyecto IMAS
Ebáis	Copey, Dota	Iglesias	Rincón Chiquito, Alajuela
Escuela	Los Cuadros	Iglesias	Limón 2000
Escuela	San Luis Puntarenas	Iglesias	Santa Rita, Alajuela
Escuela	San Luis, Cañas	Iglesias	Juanito Mora, Puntarenas
Escuela	La Esperanza Matina	INA	25 de Julio, Hatillo
Aulas de colegio	Limón centro	Comercios varios	La Carpio

Cada uno de los actores o entes antes señalados tienen un papel relevante en el tanto suplen o permiten la satisfacción de alguna necesidad dentro del engranaje social de cada una de las comunidades, por lo cual se constituyen en facilidades para el grupo social específico vinculado con cada inmueble propiedad del IMAS y quienes requieren el acceso a servicios de salud, agua potable, asistencia social, educación y otros servicios que mejoran el desarrollo social, cultural y económico de la zona en referencia.

Siendo que la naturaleza mixta del IMAS, establecida en la Ley N.° 4760, de 4 de mayo de 1971, le permite a esta institución promover acciones que generen un impacto directo o indirecto en el sector de la población que atiende, empleando para ellos los recursos que aportan los distintos actores sociales públicos y privados que contribuyen con ella a combatir la pobreza. Resulta evidente que todas esas organizaciones públicas y privadas, cuando ejercen sus competencias y sus funciones, mejoran las condiciones de vida de las familias que se encuentran en situación de pobreza y pobreza extrema. Esta constituye la mejor manera a través de la cual la participación mixta de los distintos actores civiles y sociales puede contribuir también en la lucha contra la pobreza.

Actualmente, el IMAS cuenta con disposiciones legales que le permiten realizar titulación de lotes a las familias beneficiarias que viven en situación de pobreza para brindar una solución de vivienda y así como otras leyes que le autoriza transferir terrenos a las municipalidades y a la Cruz Roja (Ley N.° 7151, Ley N.° 7154, Ley N.° 4240, Ley N.° 7794, Ley N.° 4478).

No obstante, se hace necesario contar con alguna otra norma, que autorice a la Administración a realizar el traspaso de otros bienes que le pertenecen, a favor también de otro tipo de organizaciones públicas o privadas que persigan objetivos comunes o complementarios a los que pretende el IMAS, como una forma de potenciar por esa vía los esfuerzos que realiza en su lucha contra la pobreza

extrema y la pobreza en el país. Lo anterior de acuerdo con el fin establecido en la Ley N.° 4760 (artículo 4, inciso f), relacionado con procurar la participación de sectores privados e instituciones públicas, en la creación y desarrollo de los requerimientos destinados a mejorar las condiciones culturales, sociales y económicas de los grupos afectados por la pobreza.

Dentro de esta lógica resulta importante que sea el propio IMAS el que, basado en el criterio profesional de su personal y ajustándose a su misión y objetivos institucionales, pueda definir internamente la mejor manera de gestionar esta ley y llevar a cabo los traspasos a título gratuito o a título oneroso, según las recomendaciones técnicas del caso.

Por lo anterior, se considera como una prioridad promover este proyecto de ley, a efectos de fortalecer la gestión de titulación de los bienes inmuebles propiedad del IMAS, mediante la autorización legal para desafectar tales bienes, cuando corresponda, y permitir su enajenación, a título oneroso o gratuito, a los actores civiles y sociales, conforme a los criterios técnicos aplicables.

En este sentido, con el presente proyecto de ley se pretende:

1- Autorizar al IMAS para que pueda desafectar y cambiar el destino a bienes inmuebles que forman parte de los proyectos habitacionales de interés social de su propiedad, cuando corresponda.

2- Autorizar al IMAS para que pueda enajenar los bienes inmuebles desafectados a sujetos públicos y privados, acordes con la misión y objetivos institucionales.

3- Autorizar al IMAS para que pueda determinar, con base en el criterio profesional de sus funcionarios competentes, el tipo de enajenación a realizar, sea gratuito u oneroso.

4- Autorizar al IMAS para utilizar la figura del fideicomiso como mecanismo que permita la titulación en sus bienes inmuebles y regularizar la situación de ocupación que en ellos se presenta.

Por las razones anteriormente expuestas se somete a consideración de los señores y señoras diputadas el siguiente proyecto: **LEY DE FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DE TITULACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL.**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

LEY DE FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DE TITULACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

ARTÍCULO 1- Objeto. La presente ley tiene por objeto fortalecer la gestión de la titulación de los bienes inmuebles propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social.

ARTÍCULO 2- De la desafectación. Se autoriza al Instituto Mixto de Ayuda Social a desafectar y modificar el destino de los bienes inmuebles inscritos a su nombre y que estén destinados al desarrollo de proyectos habitacionales de interés social, proyectos de bono familiar de vivienda o de bono colectivo, áreas comunales, o terrenos baldíos, a efectos que pueda enajenarlos de conformidad con el objeto de la presente ley, debidamente fundamentado en el criterio técnico emitido por el área competente del Instituto Mixto de Ayuda Social.

ARTÍCULO 3- De la autorización pata la enajenación. Se autoriza al Instituto Mixto de Ayuda Social enajenar los bienes referidos en el artículo anterior, a título gratuito, título oneroso o por permuta de bienes a los siguientes sujetos: ministerios, instituciones autónomas, instituciones semiautónomas, instituciones descentralizadas, los órganos adscritos de todos los anteriores, asociaciones administradoras de acueductos, organizaciones sin fines de lucro, instituciones de bienestar social, municipalidades y personas físicas o jurídicas que desarrollen actividad comercial.

A su vez, se autoriza a los sujetos públicos indicados en el párrafo anterior para recibir los citados bienes inmuebles a título gratuito, título oneroso o por permuta de bienes y comparecer mediante su representante ante notario público para materializar el traspaso.

ARTÍCULO 4- De la enajenación a título gratuito, oneroso o permuta. La determinación del título oneroso, gratuito o permuta de bienes asociado a la enajenación, debe fundamentarse en el criterio técnico emitido por el área competente del Instituto Mixto de Ayuda Social, según los siguientes parámetros:

a) Se enajena a título gratuito o permuta a ministerios, instituciones autónomas, instituciones semiautónomas, instituciones descentralizadas, los órganos adscritos de todos los anteriores, organizaciones sin fines de lucro con fines sociales específicos para la atención de la pobreza, instituciones de bienestar social y municipalidades.

b) Se enajena a título oneroso o permuta, a personas físicas o jurídicas los inmuebles que tengan como destino el desarrollo de actividades comerciales,

asimismo, a los sujetos descritos en el inciso anterior, cuando desarrollen actividades que no sean afines a los objetivos institucionales definidos en la Ley de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), Ley N.º 4760, y sus reformas.

Las respectivas escrituras de enajenación otorgadas al amparo de esta ley, la Ley de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), Ley N.º 4760, y sus reformas, y la Ley que Autoriza Traspaso Terrenos del I.M.A.S. Instituto Mixto de Ayuda Social, Ley N.º 7151, estarán exentas del pago de toda clase de especies fiscales, tributos y derechos de inscripción.

ARTÍCULO 5- Del avalúo del inmueble. En el caso que la enajenación se realice a título oneroso o permuta de bienes, debe establecerse como precio el valor determinado mediante avalúo realizado por cualquier institución pública competente, o personas profesionales certificadas para peritajes y avalúos especialmente contratadas para esos efectos por los medios que establece el ordenamiento jurídico en materia de contratación administrativa.

ARTÍCULO 6- Fideicomisos. Se autoriza al Instituto Mixto de Ayuda Social a constituir fideicomisos y traspasar sus bienes inmuebles en propiedad fiduciaria, a efectos de cumplir con el objeto de la presente ley.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República, San José a los cinco días del mes de agosto del año dos mil diecinueve.

CARLOS ALVARADO QUESADA

Víctor Manuel Morales Mora
Ministro de la Presidencia

Juan Luis Bermúdez Madriz
Ministro de Desarrollo Humano e Inclusión Social

19 de agosto de 2019

NOTAS: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Sociales.

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