

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA DE ASUNTOS JURÍDICOS

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 41 DE LA LEY N.º 4760, LEY DE CREACIÓN DEL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL, IMAS, DE 30 DE ABRIL DE 1971 Y DEL ARTÍCULO 46 DE LA LEY N.º 7052, LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA, DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986, (anteriormente denominado) MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 38 DE LA LEY DE CREACIÓN DEL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL, IMAS, LEY N.º 4760, DE 30 DE ABRIL DE 1971 Y DEL ARTÍCULO 46 DE LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA, N.º 7052, DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986

EXPEDIENTE N.º 21.667

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

16 DE MARZO 2022

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS

CUARTA LEGISLATURA

DEL 01 DE MAYO 2021 AL 30 DE ABRIL 2022

**ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS VII
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS**

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

Los suscritos diputados y diputadas integrantes de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos, encargada del análisis del proyecto de ley **MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 41 DE LA LEY N.º 4760, LEY DE CREACIÓN DEL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL, IMAS, DE 30 DE ABRIL DE 1971 Y DEL ARTÍCULO 46 DE LA LEY N.º 7052, LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA, DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986** (anteriormente denominado) “**MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 38 DE LA LEY DE CREACIÓN DEL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL, IMAS, LEY N.º 4760, DE 30 DE ABRIL DE 1971 Y DEL ARTÍCULO 46 DE LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA, N.º 7052, DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986**”, expediente legislativo N°21.667; iniciativa de la diputada Franggi Nicolás Solano y publicado en la Gaceta N° 214, del 11 de noviembre del 2019, rendimos el presente DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA, una vez estudiado el texto de la iniciativa, las respuestas a las consultas institucionales realizadas y el respectivo informe jurídico del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos, y en virtud de las siguientes consideraciones:

1. OBJETO Y RESUMEN DEL PROYECTO:

Con la creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, Banhvi por medio de la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley N.º 7052, se gestó una ayuda estatal, primero en la forma de un crédito, para finalmente constituirse en un aporte, a modo de donación, destinado a los núcleos familiares de menores ingresos y carentes de vivienda, con el propósito de permitir el acceso a un patrimonio habitacional que permita a estas personas vivir dignamente.

El Banhvi vino a aportar, mediante el bono gratuito para la vivienda a la población en condición de extrema pobreza, un instrumento eficaz de combate a la situación de desesperanza y postración social, dotando a las familias más necesitadas de una alternativa que les ampare, otorgando condiciones dignas, mediante la

donación de un inmueble, para que estas familias en condiciones de vulnerabilidad puedan resolver uno de los rubros que más incide en el presupuesto familiar, el alquiler de un lugar para vivir.

El fin de este proyecto es apoyar a esas familias que están en una condición de necesidad tan dramática que no pueden realizar los trámites para obtener un bono gratuito. Aunque el apoyo público les signifique acceso a una vivienda de más de veinte millones de colones, no cuentan con los doscientos o trescientos mil colones que se requieren para formalizar su solicitud. Particularmente, la elaboración del plano catastrado y el visado municipal se convierten en trincheras infranqueables para esta población, obligada a luchar, día a día.

Es por esto que se propone en esta iniciativa de ley una reforma a la ley del IMAS con el objetivo de autorizar a dicha institución para que supla la falta de capacidad de inversión del núcleo familiar en condición de pobreza extrema, mediante el agregado del artículo 41 de la ley de creación de IMAS.

Con el propósito de contar con los fondos necesarios para esta cobertura a la población en pobreza extrema, se establece la reforma del inciso a) del artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N.^º 7052. El mecanismo ideado para ayudar esta población es simple. El IMAS paga los gastos y transfiere mensualmente el cobro al Banco Hipotecario de la Vivienda para que, en un plazo de treinta días, esta entidad rectora que administra el Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi), proceda a devolver los recursos asignados por el IMAS a estas personas.

Hacemos énfasis en que se trata de los más pobres entre los pobres, de hogares que carecen de lo básico para sobrevivir y no pueden distraer las pocas decenas de miles de colones que se ocupan para formalizar el trámite del bono gratuito para la vivienda.

2. TRÁMITE LEGISLATIVO DEL PROYECTO DE LEY:

- a) Este proyecto de ley fue presentado a la corriente legislativa el 24 de octubre de 2019, por la diputada Franggi Nicolás Solano. Publicado en el Diario Oficial la Gaceta número 214, del 11 de noviembre del 2019. Fue asignado a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Sociales y posteriormente trasladado a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos.
- b) Ingresó al orden del día de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos el 26 de mayo de 2020.
- c) No cuenta con el Informe Jurídico del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos.
- c) Según el oficio AL-DEST-CO-430-2019 del Departamento Estudios, Referencias y Servicios Técnicos, las consultas obligatorias son para las siguientes instituciones:
Instituto Mixto de Ayuda Social
Instituto Nacional de la Vivienda
- d) El martes 17 de agosto de 2021, en sesión ordinaria número N° 11, se presentó y aprobó la moción N° 5-11 para consultar el expediente a las siguientes instituciones:
- Procuraduría General de la República
 - Contraloría General de la República
 - Ministerio de Hacienda
 - Grupo Mutual
 - Banco Hipotecario de la Vivienda
 - Municipalidades de Todo el País
 - Instituto Nacional de la Mujer (INAMU)
 - Patronato Nacional de la Infancia (PANI)

3. CONSULTAS Y RESPUESTAS INSTITUCIONALES:

Del proceso de consulta de la iniciativa de ley en estudio, se recibieron las siguientes respuestas que se resumen a continuación:

INSTITUCIÓN	CRITERIO
<p>Municipalidad de San Ramón 06 setiembre 2021 MSR-AM-GM-GJ-312-2021</p>	<p>La Gestión Jurídica recomienda apoyar el proyecto. Y se refiere únicamente al artículo uno del proyecto de ley, referente a la modificación del artículo 38 de la Ley de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social, IMAS, ley N.º 4760 mencionando que este podría tener cierta incidencia con el Régimen Municipal:</p> <p><i>“En primer lugar resulta de interés indicar que la Municipalidad de San Ramón no cobra a las personas solicitantes por la emisión del visado municipal.</i></p> <p><i>Por otra parte, considera esta Asesoría que el apoyo económico que pretende otorgar el IMAS para sufragar el costo de los permisos de construcción que se tramitan ante las Municipalidades, es un gran avance en pro de ayudar a las personas en condición de extrema pobreza que no poseen una casa de habitación, y que, por no contar con recursos económicos, muchas veces prescinden de los trámites previos necesarios para optar por un bono de vivienda.</i></p> <p><i>Sumado a lo anterior, consideramos que este apoyo a las familias en condición de pobreza extrema, podría contribuir a que se dé una disminución en la construcción de infraestructuras que se realizan al margen de la ley (inclusive: tugurios), y que, en la mayor parte de los casos, resultan ser estructuras que no respetan los lineamientos básicos de construcción, o se edifican en sitios no aptos, lo que</i></p>

	<p><i>representa un peligro para la salud y la vida misma de las personas que los habitan”.</i></p> <p>Considera la Gestión Jurídica que el proyecto es pertinente en dos sentidos: uno, porque promueve el desarrollo y la justicia social del país, procurando que las personas en pobreza extrema puedan tramitar los permisos previos que exige la ley y obtener el monto económico para el pago de éstos a través del IMAS, para optar por un bono de vivienda.</p> <p>Así como a nivel local, esta iniciativa promueve que aquellas construcciones habitacionales que realicen las personas en condiciones extremas de pobreza en la comunidad, no se efectúen al margen de los requisitos y los permisos que exige la ley, ya que el costo económico de los mismos será asumido por el IMAS.</p>
Municipalidad de Santa Ana 01 setiembre 2021 Transcripción de acuerdo 1220-2021	<p>El Concejo Municipal acordó aprobar el criterio jurídico del Asesor Legal del Concejo Municipal, sobre el proyecto de ley 21.667. Además, este Concejo se manifiesta a favor del proyecto consultado y le solicitan al Poder Legislativo expeditar su aprobación en la medida de las posibilidades.</p> <p>El criterio del asesor del Concejo Municipal indica que el proyecto tiene una gran importancia para el sector vivienda en el ámbito de mayor riesgo social, ya que permite a las familias que han obtenido el auxilio del IMAS, pero no han podido regularizar su</p>

	<p>situación a nivel registral y catastral obtener la ayuda de dicho instituto para costear los trámites registrales y catastrales, permitiéndoles adicionalmente acceso a recursos para obtener un bono destinado al mejoramiento de la vivienda.</p> <p>Asimismo, el sector al que va dirigida la modificación, es de los que a nivel local requieren de mayor apoyo para mejorar las condiciones de vida y en este aspecto la vivienda es uno de los factores esenciales.</p>
Municipalidad de Tibás MT-SJ-111-2021 20 agosto 2021	<p>En el presente oficio, la coordinadora de Servicios Jurídicos de la Municipalidad indica que siendo que el servicio que se pretende mejorar se fundamenta en los derechos y garantías constitucionales en búsqueda de la igualdad de todos los costarricenses y un reparto equitativo de la riqueza consideran acertado el enfoque y nuevo alcance jurídico con que este proyecto se pretende.</p> <p>Indicando que la presente iniciativa se fundamenta en la situación de pobreza extrema que viven algunas familias costarricenses y que por su condición no pueden ni siquiera gestionar los trámites para obtener un bono gratuito de vivienda, por ejemplo, los planos o visados municipales, se debe partir de que la población a la cual se dirige este proyecto es a las personas que ni siquiera tienen lo básico para vivir.</p>
Municipalidad de Cartago	La Secretaría del Concejo Municipal en el presente oficio indica que el proyecto tiene una intención que

17 setiembre 2021	atiende a los tiempos actuales y a las experiencias vividas. Además, manifiesta que en la forma en que se encuentra redactado no atenta contra el principio de autonomía Municipal, por lo que se recomienda aprobarlo.
Municipalidad de Atenas Oficio MAT-GJ-912021-02 17 agosto 2021	La Gestión Jurídica de la Municipalidad de Atenas indica que el proyecto de ley no afecta la autonomía, funcionalidad, hacienda o finanzas de la Municipalidad.
Municipalidad de Atenas MAT-CM-00804-2021 30 Agosto 2021	El Concejo Municipal de Atenas indicó: "No tenemos objeción alguna al proyecto, pues no afecta la operación, autonomía, finanzas y capacidades de la Municipalidad de Atenas. Aprobado 5 votos a favor".
Municipalidad de Moravia SCMM-0519-10-2021 26 octubre 2021	<p>La Municipalidad de Moravia no objeta ni se opone al expediente legislativo N.º21.667. Este expediente propone que los gastos que deriven de esta previsión legal, en lo que compete a materia municipal, serán cubiertos por el Instituto Mixto de Ayuda Social con recursos provenientes del inciso a) del artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.</p> <p>Para dichos efectos, el IMAS deberá presentar mensualmente el expediente con los estudios socioeconómicos, recibos de pago y certificación de contador público autorizado, la cual constituirá título suficiente para que el Banco Hipotecario de la Vivienda proceda a cancelar el monto cobrado.</p>

<p>Municipalidad de San José DSM-1136-2021 19 Octubre 2021</p>	<p>El por tanto del presente oficio del Concejo Municipal de San José indica que:</p> <p><i>“En mérito de lo expuesto, valorado y estudiado, con base en las normas y principios rectores de nuestro ordenamiento jurídico examinados y transcritos, esta Corporación Municipal apoya el presente Proyecto de Ley, siendo que se considera que no corresponde entrar a realizar análisis al respecto, pues el proyecto busca subsidiar el trámite de bono familiar a personas en pobreza extrema, por lo que no hay oposición”.</i></p>
<p>Instituto Nacional de las Mujeres INAMU-PE-0615-2021 31 agosto 2021</p>	<p>El INAMU manifiesta total apoyo a la iniciativa, esto por cuanto el IMAS y el objetivo que se plantea en la exposición de motivos competencia del IMAS, tiene prevalencia en todo momento y en el momento actual, en el que se busca mitigar las necesidades de las personas y mejorar las condiciones de vida de la población más necesitada y carente de recursos.</p> <p>Además, encuentran acertada la presente iniciativa en la adición de los dos párrafos al artículo mencionado de la ley N° 4760, cuyos efectos impactan directamente en la posibilidad o no de tener una vivienda digna para las personas en pobreza, y cuyos efectos alcanzan a las mujeres en tanto, les brinda una mayor posibilidad de contar con vivienda digna al no tener que cubrir el monto de formalización y otros trámites.</p> <p>El aporte de esta iniciativa se considera importante, siendo el IMAS una institución de bien social, que los recursos no salgan de la institución y se fortalezca</p>

para continuar con el objetivo que su ley de creación le impone, para que las personas vivan dignamente.

Asimismo, se indica lo significativo que es la entidad financiera para el cumplimiento de los objetivos:

“Por su parte, la entidad financiera BANHVI, institución de interés público que el proyecto señala como la entidad que cubra los gastos con su aporte, estará cumpliendo con parte importante de sus objetivos, cual es procurar soluciones al problema de vivienda existente en el país”.

“La iniciativa es conteste con el espíritu de la norma que se pretende modificar, en la cual se crea un fondo de subsidio para que personas con escasos ingresos puedan ser propietarias de una vivienda acorde a sus necesidades y posibilidades socioeconómicas; fondo que se tomará de los recursos provenientes de Fodesaf. Sin embargo, consideramos oportuno hacer mención expresa, en la reforma del artículo 46, a las mujeres jefas de hogar, como un mecanismo que permita visibilizar la necesidad de las mujeres en el tema de vivienda, de manera que contribuya a disminuir la brecha de género existente”.

La propuesta es la siguiente:

*“Artículo 46.- Se crea el Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi), con el objetivo de que las familias, las personas con discapacidad con o sin núcleo familiar, las parejas jóvenes, **las mujeres jefas de hogar** y las personas adultas mayores sin núcleo familiar, de escasos ingresos, puedan ser propietarias de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y que el Estado les garantice este beneficio. Será administrado por el Banco y estará constituido por los siguientes aportes:”.*

**Contraloría General de
la República**

DFOE-BIS-0301

22 setiembre 2021

La Contraloría indica que: “*En síntesis, se promueve brindar asistencia a las familias y/o adultos mayores sin núcleo familiar en estado de pobreza extrema que requieren una vivienda digna. Ello mediante asistencia financiera para cubrir los gastos preliminares requeridos para acceder a un bono gratuito para vivienda del BANHVI*”.

En el apartado de “Criterio del Órgano Contralor” se señala que lo que corresponde reformar es al artículo 41 de la Ley de Creación del IMAS, Nº4760, ya que de acuerdo con el ajuste operado a partir del artículo único de la Ley Nº 9499, lo trasladó del antiguo artículo 38 al 41.

“*La modificación a la ley que se promueve, pretende la asistencia total a la población vulnerable en estado de pobreza extrema, por ser personas que no cuentan con los recursos para cubrir sus necesidades básicas, ello deriva en la imposibilidad de poder cubrir los gastos necesarios para los estudios previos para acceder al bono gratuito de vivienda, lo cual es requerido por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”.

El Órgano Contralor considera loable el espíritu del proyecto, ya que busca coadyuvar con la población en pobreza extrema del país, aportando recursos adicionales que se requieren para contar con una vivienda digna. Se le sugiere a la Asamblea Legislativa, siendo que el proyecto redirecciona recursos del FODESAF en favor o en administración del BANHVI, se consulte al IMAS con el fin de valorar el impacto que ello generaría dentro del contexto del uso actual que tienen los recursos que se piensan

	<p>redireccionar, no impactando negativamente en los servicios que desarrolla actualmente el Instituto.</p> <p>Otra recomendación es adicionar un plazo razonable para la reglamentación:</p> <p><i>“adicionar al texto de la reforma un plazo razonable para que el IMAS en coordinación con el BANHVI, reglamenten el establecimiento de los mecanismos de control requeridos para garantizar los pagos ante terceros y otras instancias administrativas, tales como Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, municipalidades, entre otras”.</i></p> <p>En lo que respecta a la reforma al artículo 46 de la Ley N.º 7052, se sugiere analizar si dicho ajuste podría ir en detrimento de programas que sean atendidos con los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda. <i>“Asimismo, en virtud de que el artículo 46 supracitado corresponde a la creación del Fondo referido, se recomienda valorar si esta adición se debe incorporar en este numeral, o podría contextualizarse dentro de los alcances de otros artículos, como el 50, 51, o 52 de dicha Ley”.</i></p>
Municipalidad de Tibás DSC-ACD-456-09-2021 08 Setiembre 2021	Por unanimidad los regidores conocieron y acordaron aprobar el criterio legal. En este se indica que, el proyecto se dirige a las personas que ni siquiera tienen lo básico para vivir. Consiste en que el IMAS pague los gastos y transfiera mensualmente el cobro al Banco Hipotecario de la Vivienda para que, en un plazo de treinta días, esta entidad rectora que administra el Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi), proceda a devolver los recursos asignados por el IMAS a estas personas.

	<p>Siendo que el servicio que se pretende mejorar se fundamenta en los derechos y garantías constitucionales en búsqueda de la igualdad de todos los costarricenses y un reparto equitativo de la riqueza consideramos acertado el enfoque y nuevo alcance jurídico que con este proyecto se pretende.</p>
<p>Municipalidad de Alajuela MA-SCM-1995-2021 Jueves 21 octubre 2021</p>	<p>El Concejo Municipal acordó acoger el oficio y el criterio incorporado que indica que la recomendación es que, en cumplimiento con ambas leyes que se propone modificar, se determine un plazo perentorio con el objetivo de que se modifiquen los reglamentos de sendas leyes y se sometan a la aprobación del Poder Ejecutivo para que sean promulgados mediante el o los decretos correspondientes.</p> <p>El por tanto del oficio de la Comisión de Asuntos Jurídicos indica así:</p> <p><i>“Esta Comisión acuerda por unanimidad, atendiendo razones jurídicas, técnicas, de oportunidad y conveniencia, remitir al Concejo Municipal el presente dictamen de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos y recomendar: 1. Aprobar el criterio incorporado en el dictamen que se aporta e indicar que la recomendación es que, en cumplimiento con ambas leyes que se propone modificar, se determine un plazo perentorio con el objetivo de que se modifiquen los reglamentos de sendas leyes y se sometan a la aprobación del Poder Ejecutivo para que sean promulgados mediante el o los decretos correspondientes”.</i></p>
<p>Municipalidad de Curridabat MC-CM 340-09-2021 2 septiembre 2021</p>	<p>El Concejo Municipal de Curridabat aprueba evacuar positivamente el proyecto N° 21667, dado que considera importante dotar a las personas en extrema pobreza, de oportunidades que mejoren sus</p>

	<p>condiciones de vida y puedan en el marco de sus derechos, acceder a la obtención de una casa propia y mejore sus competencias y habilidades, al acceder a otros beneficios, como la educación, el empleo y con ello tengan más oportunidad de crecimiento y desarrollo.</p> <p>La Comisión de Asuntos Jurídicos recomendó al Concejo Municipal, considerar importante dictaminar positivamente el presente proyecto, a los fines de que las personas en extrema pobreza, puedan acceder a la obtención del bono gratuito de vivienda, en garantía de los derechos humanos y de la dignificación del ser humano que cubre a todos los habitantes; procurando con esto el bienestar del mayor número generando oportunidades, para quienes menos tienen.</p>
Municipalidad de Orotina MO-CM-0622-2021 15 Setiembre 2021	Brinda voto de apoyo al Proyecto de Ley No. 22. 667.
Municipalidad de Jiménez Nº SC-728-2021 15 setiembre 2021	El Concejo Municipal acuerda por Unanimidad; exteriorizar su apoyo a dicho proyecto de ley.
Municipalidad de Río Cuarto OF-CM-237-2021 31 agosto 2021	El Concejo Municipal acordó dar voto negativo al proyecto Nº 21.667, ya que esto puede fomentar vender los bienes que obtuvieron por parte del estado y fomentar más la pobreza
Municipalidad de Coto Brus	El Concejo Municipal emite criterio positivo al presente proyecto de ley. Por cuanto:

MCB-CM-585-2021 07 setiembre 2021	<p><i>"El proyecto busca brindar un apoyo fundamental para las familias en condición de pobreza extrema que les posibilite realizar los trámites para obtener un bono gratuito, tal ayuda estaría dirigida a proveer de los gastos de formalización del bono gratuito de vivienda, tales como planos catastrados y visado municipal. El proyecto incorpora en la Ley Nro. 4760, la autorización para que el IMAS supla la falta de capacidad de inversión de las familias en pobreza extrema".</i></p>
Municipalidad de Oreamuno MUOR-SCM-0816-2021 01 setiembre 2021	El Concejo Municipal indica que de conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, que indica: ..." si transcurridos ocho días hábiles no se recibiere respuesta a la consulta a que se refiere este artículo, se tendrá por entendido que el organismo consultado no tiene objeción que hacer el proyecto"... Se toma nota del correo electrónico enviado por la señora Valladares Bermúdez.
Municipalidad de Hojancha SCMH-326-2021 31 Agosto 2021	El Concejo Municipal acordó apoyar el expediente. <i>"Se apoya ya que las persona después de 10 años de adjudicarse un bono se le ayuda a recibir la escritura de la propiedad, para que las personas en extrema pobreza que soliciten un bono de vivienda y que no cuenten con los recursos necesarios para financiar un plano catastrado, escritura, permiso de construcción u otro gasto para obtener el bono pueden recibir el apoyo del IMAS, están serán cubiertas por FODESAF".</i>
Municipalidad de San Isidro de Heredia MSIH-CM-SCM-499-2021 26 agosto 2021	El Concejo Municipal acordó: <i>"Comunicar a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, que el Concejo Municipal de San Isidro de Heredia no tiene observaciones al proyecto de ley N° 21.667 Modificación del artículo 38 de la ley de creación del Instituto Mixto de Ayuda Social, IMAS, ley 4760 de 30 de abril de 1971 y del artículo 46 de</i>

	<p><i>la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N° 7052 de 13 de noviembre de 1986".</i></p> <p>Ya que el proyecto de ley tiene como objetivo, modificar el artículo 38 de la Ley de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), Ley N° 4760, para que las personas en condición de pobreza extrema, según los parámetros fijados por el Instituto Mixto de Ayuda Social, que gestionen un Bono Familiar de la Vivienda (BFV) puedan recibir del IMAS, la ayuda económica necesaria para la elaboración de plano catastrado o la contratación de topógrafos para el mismo cometido. Igualmente podrán recibir el importe del visado municipal del terreno, permiso de construcción y cualquier otro gasto generado por los trámites necesarios para la obtención del bono gratuito para la vivienda.</p>
Municipalidad de Nandayure SCM.LC 05-69-2021 25 agosto 2021	Ante el oficio de consulta del proyecto de ley a la Municipalidad, el Concejo Municipal acordó tomar nota y enviar al archivo.
Municipalidad de Grecia SEC-2493-2022 01 setiembre 2021	El Concejo Municipal aprobó por unanimidad eximir del trámite de comisión el oficio AL-CJ-21.667-OFIC-0265, sobre el expediente N° 21.667 y apoyar el proyecto de ley 21.667.
Municipalidad de Acosta SM-397-2021 15 setiembre 2021	El Concejo Municipal apoya el proyecto de Ley 21.667.
Municipalidad de Esparza SM-0828-2021 14 octubre 2021	El Concejo Municipal acordó aprobar el informe GJCME-143-2021 presentado por el Lic. Olivier López Agüero, Gestor Jurídico del Concejo Municipal y se traslada a la Asamblea Legislativa para lo que corresponda.

	<p>El informe presentado por el Gestor Jurídico del Concejo Municipal, mediante oficio GJCME-143-2021 de fecha 06 de octubre de 2021; indica que:</p> <p><i>“Considera esta Gestión Jurídica que, la iniciativa vendría a beneficiar a una parte de la población que se encuentra en condiciones de vulnerabilidad, que ni siquiera pueden tener acceso a un Bono de Vivienda, porque no tienen los recursos mínimos para iniciar con los trámites de ese procedimiento. Esta reforma les daría a estas personas, mayor acceso a esta opción de vivienda.”</i></p>
Municipalidad de Belén 6733/2021 23 noviembre 2021	El Concejo Municipal acordó por unanimidad avalar el oficio de la Dirección Jurídica y apoyar el proyecto de Ley.
Patronato Nacional de la Infancia PE-OF-3354-2021 08 noviembre 2021	El PANI indica que a partir del análisis efectuado, el presente proyecto de ley se enfoca en objetivos detallados y regulados por la legislación particular, no corresponde a competencias específicas del Patronato, y corresponde a gestiones propias de otras instituciones, sin embargo se reconoce que toda iniciativa tendiente a mejorar las condiciones de la familia es de gran relevancia y repercute en sus integrantes y puede favorecer el desarrollo de las personas menores de edad.
Procuraduría General de la República 10 noviembre 2021 PGR-OJ-176-2021	<p>La Procuraduría indica que el proyecto presenta problemas de técnica legislativa, tanto de forma como de fondo.</p> <p><i>“Hemos de advertir que, la propuesta legislativa tiene un error en la norma de referencia. El artículo 38 de la Ley de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social que se pretende enmendar, actualmente no regula la adjudicación de viviendas que es la materia que nos ocupa, sino aspectos del régimen estatutario de los funcionarios de la Dirección Nacional de Bienestar Social. Valga recordar, que el artículo</i></p>

único de la Ley N° 9499 del 16 de noviembre de 2017 corrió la numeración de la Ley N° 4760. En ese sentido, lo correcto sería tener al artículo 41 de la Ley del IMAS como la norma a reformar.

Nuevamente, observamos que el objeto del proyecto de Ley no es una reforma al contenido del artículo 38 de la Ley N.º 4760, sino la adición de un párrafo segundo y un tercero al artículo 41 de aquella Ley (considerando la numeración por Ley N° 9499) y de un párrafo segundo al inciso a) del artículo 46 de la Ley N° 7052. Este error de numeración también se traslada a la pretendida adición del segundo párrafo del inciso a) del artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por cuanto se dispondría la cancelación de las liquidaciones según el artículo 38 (estatuto-dependencia) y no en relación con el 41 (vivienda-pobreza) de la Ley N° 4760, siendo este último el correcto. Estos errores de numeración obviamente pueden afectar la interpretación y ejecución de la eventual ley.

En lo que respecta al fondo, resaltan aspectos de incongruencia normativa”.

“El artículo 5 de la Ley N.º 7151 de 24 de julio de 1990, ha establecido, de forma clara, que a efectos de que el IMAS pueda adjudicar válidamente una vivienda de interés social, se requiere que el lote cuente con el respectivo plano catastrado y con el correspondiente visado municipal.

El Decreto N° 29531-MTSS de 12 de julio de 2001, en forma congruente con lo establecido por el numeral 5 de la Ley N.º 7151, ha previsto que, para la adjudicación y el traspaso de una vivienda de interés social el respectivo bien debe de estar, previamente, inscrito a nombre del IMAS, para lo cual la dependencia de esa institución realizará las acciones necesarias (Art. 18 inciso e ídem). Es más, para la compra de inmuebles por parte del IMAS, tiene que comprobarse la existencia del plano

catastro del inmueble y los avales de las distintas instituciones públicas que interactúan en la construcción de viviendas, como respaldo de la ubicación y delimitación de la propiedad, así como el cumplimiento de las normas de urbanismo, nacionales como locales (Municipal) (Art. 23 ibídem).

En la misma línea, los artículos 4 y 24 del Decreto N° 29531-MTSS autorizan al IMAS la adjudicación de vivienda de interés social, en el tanto esta cuente con plano catastrado y visado municipal, disposición que no hace más que reiterar lo establecido en el artículo 5 de la Ley N° 7151, que dice:

“ARTICULO 5.- Para la confección de la escritura respectiva, será requisito indispensable presentar lo siguiente:

- a) El diseño de sitio.*
 - b) El plano de cada lote, debidamente catastrado.*
Estos documentos serán aportados por los adjudicatarios, sin perjuicio de que, en casos muy calificados, sean aportados por la institución.”
- (El resaltado no corresponde al original)”.*

“Considerando lo hasta aquí expuesto, llama la atención que la problemática que el proyecto pretende solventar se relacione, entonces, con terrenos que el IMAS presuntamente ha adjudicado como viviendas de interés social pero que carecen de plano de catastro y visado.

Debe insistirse, conforme la Legalidad vigente, en orden a emitir el acto de adjudicación de una vivienda de interés social, el Instituto Mixto de Ayuda Social debe verificar que el respectivo lote cuente con el correspondiente plano catastrado visado por la respectiva Municipalidad, por lo que no se comprende cómo es que se ha podido suscitar la problemática que el proyecto de Ley pretende solventar”.

	Concluye el presente oficio indicando que, puede resultar en una incongruencia no solo normativa sino funcional el otorgar subsidios para que los adjudicatarios de ese ente levanten sus planos y obtengan sus visados, pues por el principio de legalidad, el Instituto no puede adjudicar una vivienda de interés social sin contar con aquellos requisitos.
--	---

4. INFORME JURÍDICO DEL DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS AL-DEST-IJU-056 -2022, CON FECHA 08 DE MARZO DE 2022.

Con respecto al análisis del artículo en el presente informe se indica:

“Se considera que la propuesta de ley resulta viable para su integración al ordenamiento jurídico, cumpliendo con el “requisito material” de validez de las normas jurídicas.

Examinada la propuesta, en aplicación del principio de proporcionalidad y de razonabilidad, el primero que exige la concordancia de las leyes, y en general de las normas infraconstitucionales, con los valores de la Constitución, así como la idoneidad de las consecuencias jurídicas de la norma a la luz de la realidad social que regula y de los valores que la norma escrita pretende satisfacer o proteger, dentro del respeto de los valores constitucionales a los que subordina su conformidad.

Y considerando a su vez que el principio de razonabilidad constituye un juicio de constitucionalidad, sobre la visión o lectura valorativa que el legislador o el administrador realizan de la realidad; que, como garantía, excluye la arbitrariedad, prohíbe la desproporcionalidad y delimita la discrecionalidad legislativa en especial, y de los poderes públicos en general. Estos elementos se cumplen en el proyecto”.

Sobre el análisis de la vinculación de la iniciativa con los objetivos de Desarrollo Sostenible planteado por el presente informe, se desprende que:

“El proyecto de ley tiene una vinculación con los Objetivos 1) Fin de la pobreza, 3) Salud y Bienestar, 10) Reducción de desigualdades, y 17) Alianzas para lograr los objetivos del Desarrollo Sostenible, de la Agenda 2020-2030, porque el propósito de la iniciativa procura acciones que tienen un fundamento real en la vida

socioeconómica del país y reforma normas idóneas para procurar de vivienda digna a las personas en mayor estado de vulnerabilidad”.

5. CONCLUSIONES

De las respuestas recibidas por las instituciones consultadas, se concluye que esta iniciativa cuenta con los criterios favorables por parte de éstas. Así como lo manifiesta el Instituto Nacional de las Mujeres, el Instituto Mixto de Ayuda Social ha significado un soporte de gran valor para mujeres que, sin posibilidad de ingresos y con personas menores o mayores de edad a su cargo han recurrido a subsidios y ayudas de todo tipo, sin embargo, se han visto en desventajas para la adquisición de vivienda, porque teniendo las condiciones sociales requeridas, no tienen los recursos económicos para la formalización del trámite.

Asimismo, se considera importante el aporte de esta iniciativa ya que el IMAS es una institución de bien social, para que los recursos no salgan de la institución y más bien se fortalezca para continuar con el objetivo que su ley de creación le impone, el cual es aportar al desarrollo humano, para que las personas vivan dignamente mejorando sus condiciones de vida.

La Contraloría General de la República considera loable el espíritu del proyecto, por cuanto busca coadyuvar con la población en pobreza extrema de nuestro país. Esta institución se refirió sobre la reforma al artículo 46 de la Ley 7052, y recomendó valorar si esta adición se debe incorporar en este numeral o podría contextualizarse dentro de los alcances de otros artículos, como el 50, 51 o 52 de dicha Ley, valorado el criterio se mantuvo la reforma en dicho artículo.

Con respecto al Criterio de la Procuraduría General de la República cuando se refiere al artículo 5 de la Ley N°7151 “Ley de autorización al Instituto Mixto de Ayuda Social para traspasar terrenos de su propiedad”,

“El artículo 5 de la Ley N.º 7151 de 24 de julio de 1990, ha establecido, de forma clara, que a efectos de que el IMAS pueda adjudicar válidamente una vivienda de

interés social, se requiere que el lote cuente con el respectivo plano catastrado y con el correspondiente visado municipal. El Decreto N° 29531-MTSS de 12 de julio de 2001, en forma congruente con lo establecido por el numeral 5 de la Ley N.º 7151, ha previsto que, para la adjudicación y el traspaso de una vivienda de interés social el respectivo bien debe de estar, previamente, inscrito a nombre del IMAS, para lo cual la dependencia de esa institución realizará las acciones necesarias (Art. 18 inciso e ídem)".

Así mismo, el Decreto N° 29531-MTSS en sus artículos 4 y 24, autorizan al IMAS la adjudicación de vivienda de interés social, en el tanto se cuente con plano catastrado y visado municipal, es decir reiterando así lo indicado en el artículo 5 de la Ley 7151:

"ARTICULO 5.- Para la confección de la escritura respectiva, será requisito indispensable presentar lo siguiente:

- a) El diseño de sitio.*
- b) El plano de cada lote, debidamente catastrado.*

Estos documentos serán aportados por los adjudicatarios, sin perjuicio de que, en casos muy calificados, sean aportados por la institución."

Se evidencia al final del artículo 5, párrafo último la problemática que existe, ya que por disposición legal, la regla es que los adjudicatarios sean los responsables de aportar esos documentos, pero en casos muy calificados esos documentos son aportados por la institución. La presente iniciativa establece un criterio legal objetivo que es un ingreso por debajo de la línea de pobreza extrema, en vez del criterio aportado por el concepto jurídico indeterminado de "casos muy calificados".

El oficio de la Procuraduría finaliza emitiendo un criterio referente a la legalidad vigente:

"Considerando lo hasta aquí expuesto, llama la atención que la problemática que el proyecto pretende solventar se relacione, entonces, con terrenos que el IMAS presuntamente ha adjudicado como viviendas de interés social pero que carecen de plano de catastro y visado.

Debe insistirse, conforme la Legalidad vigente, en orden a emitir el acto de adjudicación de una vivienda de interés social, el Instituto Mixto de Ayuda Social

debe verificar que el respectivo lote cuente con el correspondiente plano catastrado visado por la respectiva Municipalidad, por lo que no se comprende cómo es que se ha podido suscitar la problemática que el proyecto de Ley pretende solventar.

En todo caso, es claro que habilitar al Instituto de Mixto de Ayuda Social para que otorgue subsidios para que los adjudicatarios de ese ente levanten sus planos y obtengan sus visados, puede resultar en una incongruencia no solo normativa sino funcional, pues, otra vez, por el principio de legalidad, es notorio que aquel Instituto no puede adjudicar una vivienda de interés social sin contar con aquellos requisitos”.

No resulta incongruente la aplicación de la reforma propuesta pues la ley está exigiendo esos requisitos a los adjudicatarios, en tesis de principio; y eso se modifica con el presente proyecto, pues en la práctica existen casos de familias que no han sido adjudicadas por no aportar esos documentos y encontrarse en condiciones de pobreza que no les permite hacer esa inversión.

Analizada la iniciativa de ley, se consideró pertinente presentar un texto sustitutivo, el cual fue aprobado en la sesión ordinaria N°43, del miércoles 16 de marzo de 2022, para que el artículo 41 de la Ley del IMAS sea la norma a reformar, y no el artículo 38 de la Ley de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social que se pretende enmendar, ya que actualmente no regula la adjudicación de viviendas que es la materia que nos ocupa, sino aspectos del régimen estatutario de los funcionarios de la Dirección Nacional de Bienestar Social. Esto por cuanto con el artículo único de la Ley N° 9499 del 16 de noviembre de 2017 corrió la numeración de la Ley N° 4760. Por lo tanto, también se debió modificar el título del expediente legislativo.

Trasladándose igualmente este error de numeración a la adición pretendida al segundo párrafo del inciso a) del artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda.

En esa misma sesión del miércoles 16 de marzo, se procedió a conocer por el fondo el expediente 21667, se sometió a votación y fue aprobado por todos los y las diputadas presentes.

6. RECOMENDACIÓN

De conformidad con lo expuesto anteriormente, atendiendo las razones jurídicas de oportunidad y conveniencia, así como al análisis del texto base, los criterios rendidos por las instituciones consultadas y el respectivo informe Jurídico del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos, las diputadas y diputados de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos rendimos el presente DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA del proyecto de ley denominado **MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 41 DE LA LEY N.º 4760, LEY DE CREACIÓN DEL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL, IMAS, DE 30 DE ABRIL DE 1971 Y DEL ARTÍCULO 46 DE LA LEY N.º 7052, LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA, DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986**, (anteriormente denominado), “**MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 38 DE LA LEY DE CREACIÓN DEL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL, IMAS, LEY N.º 4760, DE 30 DE ABRIL DE 1971 Y DEL ARTÍCULO 46 DE LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA, N.º 7052, DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986**”, tramitado bajo el Expediente N°21.667 y recomendamos al Plenario Legislativo su aprobación.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 41 DE LA LEY N.º 4760, LEY DE CREACIÓN DEL
INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL, IMAS, DE 30 DE ABRIL DE 1971
Y DEL ARTÍCULO 46 DE LA LEY N.º 7052, LEY DEL SISTEMA FINANCIERO
NACIONAL PARA LA VIVIENDA, DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986**

ARTÍCULO 1- Modifícase el artículo 41 de la Ley N.º 4760, Ley de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), de 30 de abril de 1971, para que se lea de la siguiente manera:

Artículo 41- Las personas a quienes se les hubiese adjudicado una vivienda del Instituto Mixto de Ayuda Social, a partir de su fundación, y que a la fecha no hayan recibido la escritura de propiedad correspondiente, si han cumplido con las normas establecidas en el reglamento de esta ley, incluso haber vivido en la respectiva vivienda durante diez o más años, tendrán derecho a solicitársela a la institución, a partir de la vigencia de esta ley.

Las personas en condición de pobreza extrema, según los parámetros fijados por el Instituto Mixto de Ayuda Social, que gestionen un Bono Familiar de la Vivienda (BFV) entendiendo por tal el subsidio que el Estado dará, por medio del Fondo de Subsidios para Vivienda, a las familias y los adultos mayores sin núcleo familiar, recibirán del Instituto Mixto de Ayuda Social la ayuda económica necesaria para la elaboración de plano catastrado o la contratación de topógrafos para el mismo cometido. Igualmente podrán recibir el importe del visado municipal del terreno, permiso de construcción y cualquier otro gasto generado por los trámites necesarios para la obtención del bono gratuito para la vivienda.

Los gastos que deriven de esta previsión legal serán cubiertos con recursos provenientes del inciso a) del artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero

Nacional para la Vivienda, N.^o 7052. Para estos efectos el IMAS presentará mensualmente el expediente con los estudios socioeconómicos, los recibos de pago y la certificación de un contador público autorizado, la cual constituirá título suficiente para que el Banco Hipotecario de la Vivienda proceda, en un plazo de treinta días a cancelar el monto cobrado.

ARTÍCULO 2- Refórmase el inciso a) del artículo 46 de la Ley N.^o 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. El texto dirá:

Artículo 46-

[...]

a) Al menos un dieciocho, cero siete por ciento (18,07%) de todos los ingresos anuales, ordinarios y extraordinarios, del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (Fodesaf). En ningún caso percibirá un monto inferior al equivalente al treinta y tres por ciento (33%) de los recursos que el Fodesaf recaude por concepto del recargo del cinco por ciento (5%) establecido en el inciso b) del artículo 15 de la Ley N.^o 5662, y sus reformas.

De este monto se cancelarán mensualmente las liquidaciones de pago de los gastos de formalización y otras gestiones necesarias para adjudicación, formalización y entrega del bono para la vivienda a personas en condición de extrema pobreza que remita el Instituto Mixto de Ayuda Social, de conformidad con el artículo 41 de la Ley N.^o 4760, Ley de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), de 30 de abril de 1971.

[...]

Rige a partir de su publicación.

DADO EN LA SALA VII DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA. AREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS VII, A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS.

FRANGGI NICOLÁS SOLANO

Diputada

MILEIDY ALVARADO ARIAS

Diputada

CAROLINA HIDALGO HERRERA

Diputada

PAOLA VEGA RODRÍGUEZ

Diputado

PEDRO MUÑOZ FONSECA

Diputado

JORGE FONSECA FONSECA

Diputado

WAGNER JIMÉNEZ ZÚÑIGA

Diputado

JOSE MARÍA VILLALTA FLOREZ-ESTRADA

Diputado

WALTER MUÑOZ CÉSPEDES

Diputado