ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 2 Y ADICCIÓN DE UN ARTÍCULO 5 A LA LEY 9446 AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE PUNTARENAS PARA QUE SEGREGUE LOTES DE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD Y LOS DONE PARA EFECTOS DE TITULACIÓN A FAMILIAS BENEFICIARIAS DEL ASENTAMIENTO CONSOLIDADO CARMEN LYRA.

CARLOS ANDRÉS ROBLES OBANDO
DIPUTADO

EXPEDIENTE N. º25.286

PROYECTO DE LEY

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 2 Y ADICCIÓN DE UN ARTÍCULO 5 A LA LEY 9446 AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE PUNTARENAS PARA QUE SEGREGUE LOTES DE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD Y LOS DONE PARA EFECTOS DE TITULACIÓN A FAMILIAS BENEFICIARIAS DEL ASENTAMIENTO CONSOLIDADO CARMEN LYRA.

Expediente N.º25.286

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La pobreza, el desempleo, la falta de vivienda digna y la vulnerabilidad infantil constituyen los principales desafíos sociales que enfrenta el cantón Central de Puntarenas. En este territorio, distritos como Barranca presentan una alta densidad poblacional en espacios territoriales reducidos, lo que incrementa la presión sobre los servicios públicos y genera una creciente demanda ciudadana.

Según el Estado de la Nación, la población ocupada se distribuye en un 17,2% en el sector primario, 16,1% en el secundario y 66,6% en el terciario. Paralelamente, un alto porcentaje de la población fuera de la fuerza laboral se dedica a labores domésticas o se encuentra estudiando, lo que refleja una importante dependencia económica en los hogares.

En el ámbito educativo, el censo reporta una tasa de alfabetismo del 97,1%. No obstante, persisten brechas importantes: un 44,1% de la población no completó la educación primaria o secundaria, y solo el 14,6% logró acceder a la educación superior, lo cual limita sus oportunidades de inserción en el mercado laboral formal.

El distrito de Barranca, ubicado en la posición 275 del Índice de Desarrollo Social de MIDEPLAN para el año 2023, abarca un territorio de 35,07 km² y concentra aproximadamente 34.827 habitantes. Junto con el distrito de Chacarita, que posee 17.661 habitantes en tan solo 4,84 km², ambos suman cerca del 47,1% del total poblacional del cantón Central.

Esta concentración demográfica genera una fuerte presión social y económica que requiere respuestas institucionales integrales, con enfoque de derechos humanos, equidad de género, diversidad e inclusión social.

Dentro de este contexto se encuentra el asentamiento de vivienda Carmen Lyra, una comunidad consolidada desde hace más de tres décadas e integrada por aproximadamente ciento cincuenta familias, unas setecientas cincuenta personas que habitan en viviendas construidas sobre terrenos municipales.

En reconocimiento de esta realidad, la Municipalidad de Puntarenas, en el año 2017, destinó en su presupuesto cerca de catorce millones de colones para la delimitación y levantamiento catastral del terreno, como primer paso hacia la regularización definitiva de la propiedad. Esta acción se consolidó con la aprobación de la Ley N.º 9446, que vino a cumplir con el objetivo de reconocer la tenencia legítima de estas familias y permitirles acceder a la seguridad jurídica de una vivienda digna.

Sin embargo, en la aplicación práctica de la Ley N.º 9446 se han identificado dificultades que limitan el acceso efectivo de ciertos beneficiarios al derecho de propiedad regularizada, especialmente en relación con el requisito de constituir habitación familiar conforme al Código de Familia. Entre los principales problemas detectados destaca la inaplicabilidad del régimen de habitación familiar para ciertos grupos de la población, como adultos mayores que viven solos, personas con discapacidad sin núcleo conviviente, personas solteras sin hijos menores y menores de edad titulares de derechos posesorios.

En estos casos, el requisito de constituir habitación familiar resulta imposible de cumplir, pues el Código de Familia exige la existencia de un grupo de convivencia conformado por cónyuge, conviviente o hijos menores. Como consecuencia, estos beneficiarios no pueden inscribir su propiedad bajo la figura exigida por la Ley N.° 9446, generándose un bloqueo legal que les impide acceder a la protección jurídica de su vivienda.

Con el fin de corregir esta limitación y garantizar la universalidad del derecho a la vivienda, se propone la modificación del artículo 2 de la Ley N° 9446 para adicionar

un párrafo que establezca que, en caso de que no se cuente con las características necesarias para la afectación familiar, el inmueble se inscribirá bajo el régimen especial de protección de vivienda social.

Esta adición permitirá que las personas que no cumplen con los requisitos de conformación familiar puedan igualmente acceder al beneficio de la ley y contar con un mecanismo alternativo de protección, evitando la exclusión de sectores vulnerables que, por su condición personal, familiar o de salud, no pueden ajustarse a la figura tradicional del patrimonio familiar.

Esta modificación no solo subsana una omisión técnica detectada durante la implementación de la Ley N.º 9446, sino que reafirma el compromiso del Estado costarricense con los principios de equidad, inclusión y justicia social, garantizando que nadie sea privado del derecho a una vivienda digna por razones de estructura familiar o condiciones personales.

Por otra parte, esta iniciativa también propone adicionar un artículo 5 a la Ley N.° 9446, con el propósito de que los trámites de donación del terreno municipal mediante la elaboración de la escritura correspondiente estén exentos del pago de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones, de manera que las familias beneficiarias no enfrenten cargas económicas que dificulten la formalización de su derecho. Esta exoneración facilitará la culminación del proceso de regularización y asegurará que los beneficios de la ley lleguen efectivamente a quienes más los necesitan.

En síntesis, la propuesta de reforma a la Ley N.° 9446 surge como una respuesta necesaria y solidaria ante las limitaciones detectadas en su aplicación, promoviendo un marco jurídico más inclusivo y sensible a la diversidad social del cantón Central de Puntarenas. Este proyecto constituye un acto de justicia y reconocimiento a la perseverancia de la comunidad del asentamiento Carmen Lyra, que durante décadas ha buscado el respaldo institucional para acceder a una vivienda segura y legalmente protegida.

Asimismo, representa el compromiso de la Municipalidad de Puntarenas y de la Asamblea Legislativa con la construcción de un país más equitativo, donde todas las personas puedan gozar plenamente del derecho a una vivienda digna y segura, sin discriminación alguna.

Esta iniciativa de ley nace de la necesidad de los vecinos del asentamiento Carmen Lyra para resolver la problemática que data de más de 30 años, a pesar de que exista una ley, a la fecha no se han realizado las gestiones necesarias para llevar a cabo el proceso de titulación de terrenos, lo que ha dejado a las familias habitantes en una situación de indefensión jurídica.

Como consecuencia de la falta de avances los habitantes de Carmen Lyra no han podido acceder a programas de vivienda, bonos y otras gestiones necesarias para mejorar su calidad de vida y si situación patrimonial, de aquí que desde el Despacho Legislativo del Diputado Carlos Andrés Robles en conjunto con los síndicos del distrito de Barranca, grupos de vecinos organizados y la Municipalidad de Puntarenas se construyera esta iniciativa de ley.

En virtud de las consideraciones expuestas, se somete a estudio y aprobación de las señoras y los señores diputados de la Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica el presente proyecto de ley, que permitirá avanzar hacia una Puntarenas más equitativa, inclusiva y solidaria.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 2 Y ADICCIÓN DE UN ARTÍCULO 5 A LA LEY 9446 AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE PUNTARENAS PARA QUE SEGREGUE LOTES DE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD Y LOS DONE PARA EFECTOS DE TITULACIÓN A FAMILIAS BENEFICIARIAS DEL ASENTAMIENTO CONSOLIDADO CARMEN LYRA.

ARTÍCULO ÚNICO- Para que se modifique el artículo 2 y se adicione un artículo 5 a la Ley N.º 9446, del 18 de abril de 2017, y sus reformas, para que se lea de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.- Los lotes por segregar serán traspasados, a título gratuito, en beneficio de las familias poseedoras u ocupantes de buena fe de los terrenos correspondientes ubicados en el asentamiento consolidado Carmen Lyra, del distrito de Barranca, cantón Central de Puntarenas, conforme a los planos catastrados debidamente aprobados por la Municipalidad del cantón de Puntarenas.

Los inmuebles donados se destinarán exclusivamente al desarrollo de la solución del problema habitacional correspondiente.

La Municipalidad del cantón de Puntarenas determinará mediante acuerdo municipal, debidamente motivado, los beneficiarios finales de esta ley, quienes destinarán al régimen de patrimonio familiar el inmueble donado respectivo, en caso de que no se cuente con las características necesarias para la afectación familiar, pero se demuestre la posesión a título de dueño en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, por más de 10 años, de igual manera se podrá realizar la donación del bien, el cual no podrá ser vendido, gravado, arrendado, cedido ni traspasado a terceros, hasta tanto no hayan trascurrido diez años desde la inscripción registral correspondiente.

Se exceptúan de esta regulación las operaciones de los adjudicatarios con los entes autorizados del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como los gravámenes que las mutuales de vivienda impongan sobre los inmuebles

traspasados a favor de bienes del Estado y únicamente para financiar el mejoramiento y la reparación de las viviendas construidas en los lotes donados.

ARTÍCULO 5- La Notaría del Estado formalizará todos los trámites de estas donaciones, mediante la elaboración de las escrituras correspondientes, las cuales estarán exentas del pago de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones. Además, queda facultada expresamente la Notaría del Estado para actualizar y corregir la medida, linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con los datos del inmueble a donar, así como cualquier otro dato registral o notarial, que sea necesario para la debida inscripción del documento en el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

Carlos Andrés Robles Obando

Diputado