



DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST- IJU-040-2023

INFORME DE: PROYECTO DE LEY

**“AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
PARA LA DONACIÓN Y SEGREGACIÓN DE INMUEBLES EN EL
ASENTAMIENTO JUAN RAFAEL MORA DEL CANTÓN
DE ALAJUELITA”**

EXPEDIENTE N° 22.747

INFORME JURÍDICO

ELABORADO POR:

**MAGDA PÉREZ ÁLVAREZ
ASESORA PARLAMENTARIA**

REVISADO POR:

**SELENA REPETO AYMERICH
JEFA DE ÁREA**

REVISIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN

**FERNANDO CAMPOS MARTÍNEZ
DIRECTOR A.I**

10 DE MARZO, 2023



TABLA DE CONTENIDO

I. Análisis Técnico	34
a- Resumen del Proyecto	34
b- Antecedentes	5
c.- Vinculación con Objetivos de Desarrollo Sostenible	89
d- Consideraciones Generales	1011
e- Análisis del articulado	1112
Artículo 1 y 2	1112
Artículo 3	1415
Artículo 4	1516
Artículo 5	1516
Artículo 6	1617
Artículo 7	1718
Artículo 8	1819
Artículo 9	20
“Artículo 10	2021
Artículo 11	2122
Artículo 12	2324
f) Técnica Legislativa	2324
g) Procedimiento	2425
Votación	2425
Delegación	2425
Consultas obligatorias	2425
h) Fuentes	2425
Leyes	2425
Opinión jurídica	2526
Reglamento	2526
Oficio	2526
i) Anexos	2526



AL-DEST- IJU-040-2023

INFORME JURÍDICO

“AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA LA DONACIÓN Y SEGREGACIÓN DE INMUEBLES EN EL ASENTAMIENTO JUAN RAFAEL MORA DEL CANTÓN DE ALAJUELITA”

EXPEDIENTE N° 22.747

I. Análisis Técnico

a- Resumen del Proyecto

Mediante esta iniciativa se pretende autorizar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para que segregue y done varios bienes inmuebles que provienen de la finca madre matrícula N° 360863-000, con el fin de beneficiar a las personas que viven conforme la distribución sectorial existente en el Asentamiento Juan Rafael Mora, distrito San Felipe, Cantón de Alajuelita. Los bienes inmuebles referidos se encuentran inscritos en el partido de San José, cantón décimo, Alajuelita, distrito San Felipe, en el asentamiento indicado, y se donarán a las personas que se enumeran en el artículo segundo, conforme con los datos consignados en el Registro Nacional. Para la formalización de las donaciones, los ocupantes de los inmuebles señalados deberán demostrar ante el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, que tienen posesión del inmueble, ya sea individualmente o en su grupo familiar, por un plazo no menor de diez años, anteriores a la entrada en vigencia de lo que sería esta ley.

La posesión se demostrará por medio de declaración jurada debidamente autenticada por un Notario Público y la constancia de que es usuario de servicios públicos o documento similar emitido por la institución pública que demuestre su arraigo. Para efectuar el proceso de donación se entenderá por *“grupo familiar”* aquel constituido por personas que por afinidad o consanguinidad vivan bajo el mismo techo y que comparten los gastos para su sustento. En el caso de que alguno de los ocupantes enlistados en el artículo 2 de esta propuesta fallezca durante el lapso de implementación de lo que sería la ley o haya ocurrido una ruptura del grupo familiar, este derecho de titulación podrá heredarse o cederse a quien corresponda conforme con las políticas de formalización establecidas por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. Este traspasará los inmuebles descritos de conformidad con las competencias establecidas en su ley orgánica, y también se autoriza para que en el plazo que lo requiera contrate temporalmente los servicios notariales, topográficos y de otros profesionales adicionales que necesite para cumplir con esta ley. La Procuraduría General de la República por medio de la



Notaría del Estado, deberá realizar la formalización de los traspasos conforme con lo instituido en su normativa.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38, inciso b) de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ley N° 1788 del 24 de agosto de 1951, tanto ese Instituto como el donatario de este programa de titulación de bienestar social estarán exentos del pago de timbres, derechos de registro, impuesto de traspaso de propiedades inmuebles y otros gastos de formalización.

Una vez que el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo haya verificado que el ocupante cumple con los requisitos indicados en esta ley, pero que esta institución aún no pueda realizar la donación respectiva por razones operativas, ésta autorizará al beneficiario para que realice la formalización de manera privada con el notario público de su elección. En estos casos al ocupante le corresponderá cancelar todos los gastos relacionados con el plano catastrado, la escritura pública y demás trámites registrales.

En caso de que las propiedades indicadas en el artículo 2 de esta ley, requieran el visado del plano catastrado y el inmueble no cumpla con las dimensiones del área, frente y fondos mínimos establecidos por el ordenamiento jurídico, se autoriza al Catastro Nacional y a otros entes visadores para que inscriban dichos planos de manera excepcional y sin que esta disposición contravenga el principio de autonomía municipal.

La donación a los ocupantes se inscribirá ante el Registro Nacional de la Propiedad con una limitación que prohíbe al nuevo propietario el traspaso, la enajenación, el arrendamiento, el cambio en la naturaleza o uso distinto al de vivienda por un plazo de diez años, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública. El notario institucional o el privado, deberá hacer constar dicha condición en la escritura correspondiente y la advertencia de que el compareciente ha comprendido el alcance, las condiciones y las limitaciones impuestas.

En los casos no contemplados en el artículo 9, el ocupante podrá someter el bien inmueble al régimen de patrimonio familiar, de conformidad con lo establecido en el Código de Familia en la escritura pública que formalice la donación.

Cuando el ocupante reciba, además, el subsidio del bono familiar de la vivienda, obligatoriamente se deberá someter al régimen de patrimonio familiar, establecido por la Ley del Sistema Financiero para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario para la Vivienda, Ley N° 7052 de 13 de noviembre de 1986.

El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), dará prioridad a los nuevos propietarios objeto de esta legislación, para la construcción en el lote adquirido de la solución habitacional mediante el fondo de subsidios para la vivienda.



El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, realizará las donaciones de las propiedades en un plazo máximo de un año, contados a partir de la entrada en vigencia de lo que sería la ley. Sin embargo, el vencimiento de este plazo no imposibilita al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) a ejecutar lo establecido en esta normativa.

b- Antecedentes¹

Se detallan a continuación los siguientes antecedentes legislativos:

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO	
EXPEDIENTE N°	22.747
NOMBRE	AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA LA DONACIÓN Y SEGREGACIÓN DE INMUEBLES EN EL ASENTAMIENTO JUAN RAFAEL MORA DEL CANTÓN DE ALAJUELITA
PROPONENTES:	Ana Karine Niño Gutiérrez y otros
FECHA DE INICIO:	20 de octubre de 2021
RESUMEN:	El proyecto de Ley, tiene por objetivo, autorizar al Instituto de Vivienda y Urbanismos (INVU), a segregar y donar, los lotes a las familias, que, ocupan los terrenos del denominado asentamiento Juan Rafael Mora, propiedad del INVU, en el distrito San Felipe en el cantón de Alajuelita, provincia de San José. Como requisito, los ocupantes, deberán tener más de 10 años. Asimismo, se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), para que, con prioridad, se les otorgue mediante el fondo de subsidios para la vivienda, una solución de vivienda.
MATERIAS:	Vivienda, Bono, propiedad, Autorización Legislativa
ESTADO ACTUAL DE TRAMITACIÓN:	Comisión Permanente Especial de Juventud, Niñez y Adolescencia



¿RESCATA UNA INICIATIVA IGUAL PRESENTADA EN EL PASADO?	No se registra
¿EN QUÉ ESTADO SE ENCUENTRA ESE EXPEDIENTE?	No aplica
¿CONTABA CON INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS?	No aplica
¿CUÁLES FUERON LAS PRINCIPALES OBSERVACIONES DE SERVICIOS TÉCNICOS?	No aplica
PROYECTOS SIMILARES EN LA CORRIENTE LEGISLATIVA	
EXPEDIENTE N°:	20.948
NOMBRE	AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (INVU) PARA LA DONACIÓN Y/O CONDONACIÓN DE DEUDAS POR LOS TERRENOS DE LOS ASENTAMIENTOS LA COLINA, SECTOR ESTE BAMBÚ, NUEVO MIRADOR SECTOR OESTE BAMBÚ Y LIRIOS
ESTADO ACTUAL DE LA TRAMITACIÓN:	Archivado por plazo cuatrienal (16 de agosto de 2022)
INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS:	AL-DEST- IJU- 167-2020
PRINCIPALES OBSERVACIONES DEL INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS:	El informe desarrolla la siguiente temática: • Autorización legislativa y el principio de Legalidad. • Naturaleza de los bienes del Estado • Competencia del INVU • Análisis del articulado.



EXPEDIENTE N°:	20.500
NOMBRE	AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA LA DONACIÓN DE INMUEBLES EN EL ASENTAMIENTO LOS GUIDO
ESTADO ACTUAL DE LA TRAMITACIÓN:	Ley N° 9561
INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS:	AL-DEST- IJU- 378-2017
PRINCIPALES OBSERVACIONES DEL INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS:	El informe desarrolla: • Autorización Legislativa. • Bienes Públicos • Análisis del articulado.
EXPEDIENTE N°:	22.496
NOMBRE	TITULACIÓN MEDIANTE FINANCIAMIENTO PARA LA VENTA DE TERRENOS DEL INVU A LAS FAMILIAS OCUPANTES EN CONDICIÓN DE POBREZA Y POBREZA EXTREMA
ESTADO ACTUAL DE LA TRAMITACIÓN:	Plenario Legislativo
INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS:	AL-DEST- IIN-001 -2022
PRINCIPALES OBSERVACIONES DEL INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS:	El informe desarrolla: • Aspectos generales • Análisis del Articulado (realiza observaciones de forma y fondo) • Procedimiento legislativo
OBSERVACIONES ADICIONALES	Se adjuntan los informes de Servicios Técnicos y los textos base de proyectos referidos.



DEL ASESOR O ASESORA A CARGO DE LA ELABORACIÓN DE LA TABLA DE ATECEDENTES:	
---	--

c.- Vinculación con Objetivos de Desarrollo Sostenible²

Explicación general sobre el grado de vinculación y la afectación que presenta el proyecto sobre la Agenda 2030	El proyecto de Ley tiene una vinculación Multidimensional con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 y está relacionada con los siguientes objetivos: 1. Objetivo 1: Erradicar la pobreza en todas sus dimensiones, garantiza que las personas en condición de pobreza y vulnerabilidad, tengan acceso a la propiedad, ya que se le dota de un título de propiedad y la oportunidad de acceder a un bono de vivienda. 2. Objetivo 11: Relacionado con garantizar que todas las personas tengan acceso a vivienda, tomando en cuenta principalmente comunidades y sectores marginales como es este caso. 3. Objetivo 17: Conduce las políticas públicas a los desafíos definidos por la Agenda 2030. La vivienda y acceso a la propiedad a sectores marginales es piedra angular de la Agenda 2030 y es conteste con la Ley No. 7052 (Fondo de Subsidio para la Vivienda) y con el Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública 2023-26, recién aprobado, en su capítulo 13 (Sector Vivienda). El estudio técnico jurídico podrá determinar la viabilidad del proyecto de Ley y corresponderá al Poder Legislativo, aprobarlo tomando en consideración razones de conveniencia y oportunidad.
--	---

Objetivo de Desarrollo Sostenible	ODS vinculados en el proyecto	¿Por qué el proyecto tiene vinculación?
 1 Sin pobreza Fin de la pobreza	X	El acceso a la propiedad y el combate a la pobreza extrema son pilares de las políticas del Estado Costarricense.
 2 Hambre cero Hambre Cero		
 3 Salud y bienestar Salud y Bienestar		
 4 Educación de calidad Educación de calidad		
 5 Igualdad de género Igualdad de Género		
 6 Agua limpia y saneamiento Agua Limpia y Saneamiento		
 7 Energía asequible y no contaminante Energía Asequible y no contaminante		
 8 Trabajo decente y crecimiento económico Trabajo decente y crecimiento económico		
 9 Industria, innovación e infraestructura Industria, innovación e infraestructura		
 10 Reducción de desigualdades Reducción de desigualdades		
 11 Ciudades y comunidades sostenibles Ciudades y comunidades sostenibles	X	El acceso a la vivienda, ha sido reconocida, por el Estado Costarricense, como objetivo central de la Familia, el cual es objetivo de este proyecto de Ley
 12 Producción y consumo responsables Producción y consumo responsables		
 13 Acción por el clima Acción por el clima		
 14 Vida submarina Vida submarina		
 15 Vida de ecosistemas terrestres Vida de ecosistemas terrestres		
 16 Paz, justicia e instituciones sólidas Paz, justicia e instituciones sólidas		



 17 LEGISLATURA ORDINARIA 17ª LEGISLATURA	Alianzas para lograr los objetivos	X	Los compromisos del Estado de Costa Rica, con la Agenda 2030 de Naciones Unidas, coincide con la vasta legislación y recursos (política pública), que para, el sector vivienda se destina en los presupuestos nacionales.
--	---	----------	---

d- Consideraciones Generales

Antes de iniciar el análisis de esta propuesta, es importante que las señoras y señores diputados, conozcan el contenido del Oficio PH-UPH-073-2022, del 30 marzo del 2022 en el cual la Unidad de Proyectos Habitacionales del INVU, informa el estado del Proyecto Juan Rafael Mora, al que precisamente se refiere este proyecto de ley en análisis. En este se indica:

“El proyecto conocido como Juan Rafael Mora, ubicado en San Felipe de Alajuelita, San José; es un proyecto financiado por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), bajo los siguientes acuerdos:

En el primer acuerdo de Acta Sesión N°12-2011, se aprueba el financiamiento del proyecto, en el mismo no se menciona valor del terreno.

En el Acuerdo de Acta Sesión N°12-2012), se aprueba la compra de parte de los beneficiarios al INVU de 325 lotes debidamente segregados, individualizados y urbanizados en el estado en que se encuentran al día de hoy, y por un monto total de ₡586.728.520,00.

En el acuerdo de Acta Sesión N°69-2012 se modifica las condiciones del financiamiento aprobado al INVU para el desarrollo del proyecto Juan Rafael Mora – contenidas en el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011 y sus modificaciones–, para que en lo que respecta al financiamiento de los lotes, y conforme se detalla en el informe DF-OF-1326-2012 de la Dirección FOSUVI, se reconozca un monto total de ₡519.242.524,62 (quinientos diecinueve millones doscientos cuarenta y dos mil quinientos cuarenta y dos colones con 62/100).

El Proyecto establece la atención de 328 familias según acuerdo de Acta Sesión N°69-2012 -Acuerdo N° 5, de estos 170 lotes de operaciones del Programa RAMT y 158 lotes de operaciones del Programa de Compra de Lote y Construcción.

Originalmente se había acordado que en el Proyecto se atenderían 325 familias, pero en la ejecución del Proyecto en el Bloque M se habilitó espacio para segregar 3 lotes adicionales donde se construyó 3 viviendas nuevas, por lo cual la atención es para 328 familias.

El BANHVI Según acuerdo del Acta Sesión N°12-2012 - Acuerdo N° 3, aprobó la suma de ₡95.698.120,11 por Obras Extra Del Acuerdo N° 9, del 04 febrero del 2012



de Acta Sesión N°09-2013, se establece la aprobación para la construcción de ciento cuarenta y cuatro (144) viviendas típicas, Ocho (8) viviendas para adulto mayor solo y seis (6) viviendas con adecuaciones para discapacidad.

Con relación a la ejecución del proyecto añade:

“El proyecto se construyó entre los meses de Julio 2011 a febrero del 2012 de forma consecutiva, según el plazo contemplado en el Cronograma establecido para la Ejecución.

*Se construyó infraestructura de urbanización para 328 lotes.
Se construyeron 153 viviendas nuevas.*

Según los acuerdos de Financiamiento del BANHVI, el resto de viviendas se les daría subsidio por medio de RAMT (Reparación, Ampliación, Mejoras, Terminación), un total de 175 viviendas.

Es importante indicar que para el cierre final del proyecto y formalizar la totalidad de los 328 casos, se debe concluir con los casos RAMT, que se gestionan actualmente. (...)

Respecto a la gestión de casos de vivienda nueva y casos RAMT cita:

“En el proceso de formalización de las casas nuevas: actualmente se han formalizado 116 casas nuevas y se gestiona el resto para completar las 153, de esos 37 faltantes, los casos están en proceso de firma de escritura, postulación, sustitución, solicitud de emisión, etc.”

Ante el proceso que se mantiene pendiente para la postulación de los casos de titulación y lo referente a los 175 casos RAMT, el INVU, según oficio CGG-560-2021 de fecha 16 de noviembre del 2021, solicitó al BANHVI una ampliación en la Línea de Crédito de Financiamiento del Proyecto por un periodo de dos años, tiempo que se estima para aprobar, ejecutar y formalizar los casos, dadas las particularidades del proyecto.” (El resaltado no es del original).

e- Análisis del articulado

Artículo 1 y 2

Mediante estos artículos se autoriza al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para que segregue y done las fincas de su propiedad inscritas en el Registro Público de la Propiedad, bajo el sistema de folio real que se describe en el artículo 2 de esta misma iniciativa, a los ocupantes conforme sectorial existente en el asentamiento Juan Rafael Mora, distrito 5 San Felipe de Alajuelita.



En primer término, es importante traer a colación que los bienes inmuebles que se pretenden donar son de dominio privado del INVU que es una institución autónoma, conocidos como bienes patrimoniales (no afectos a uso público). Y proceden de la finca madre folio real, matrícula 360863---000.

Conforme con el Principio de Legalidad, consagrado en el artículo 11 de la Constitución Política y desarrollado en el mismo numeral de la Ley General de la Administración Pública, N° 6227 de 2 de mayo de 1978 y sus reformas, el INVU para realizar los actos de segregación y donación necesita autorización de la Asamblea Legislativa y estos deben estar debidamente regulados por norma escrita. Además, corresponderá al INVU la decisión final de ejecutar o no las donaciones de los bienes inmuebles referidos, sobre los cuales se ha dictado el acto de liberación legislativo.

Como se mencionó los lotes por segregar y donar provienen de la finca folio real matrícula N° 360863-000, la cual está situada en el distrito 5- San Felipe Cantón 10- Alajuelita de la provincia de San José, por consiguiente, los lotes indicados en el artículo segundo se encuentran ubicados ese sitio. En virtud de lo expresado se sugiere consignar en la redacción del artículo primero después del vocablo “*propiedad*”: “*provenientes de la finca madre folio real matrícula N° 360863-000*”.

En el artículo segundo, se debe consignar después de la palabra “*distrito*”, el número “5” que se omitió.

En ese artículo segundo no se indica la fuente de la cual se obtiene la información sobre los “*ocupantes*” de los inmuebles. Se hace mención de nombres y números de cédula. Por tratarse de potenciales beneficiarios es ineludible la necesidad de que se garantice que la información sea completa, veraz y certera, por cuanto se podrían afectar derechos de terceros que eventualmente puedan demostrar un mejor derecho sobre los inmuebles en mención.

Se hace esta observación, por cuanto en sede legislativa no es posible determinar ni verificar derechos o eventualmente dar por acreditados derechos de los ocupantes, que tendrían que reclamarse una vez la ley inicie su implementación.

Con respecto a la lista de ocupantes que se enumera en el artículo 2 de esta iniciativa, es relevante señalar que en la exposición de motivos se expresa que son 177, esto se puede apreciar en el texto que dice “...*en este momento se continua con la lucha de la segunda etapa, misma que consiste en la solución de 177 viviendas de familias que están pendientes de solución, las cuales con el paso del tiempo han realizado diferentes construcciones con recursos propios, pero que necesitan apoyo para realizar reparaciones, ampliaciones, modificar o terminar una vivienda que el núcleo familiar por su condición no ha logrado realizar.*”



Sin embargo, al contar los ocupantes que se enlistan en el cuadro del artículo 2 propuesto, se determina que solo se incluyen a 159 posibles beneficiarios. En otras palabras; entre la cifra de ocupantes que se indica en la exposición de motivos y la cifra a la que hace referencia el artículo 2 de este proyecto, existe una diferencia de 16 beneficiarios.

Por otra parte, de acuerdo con el Oficio PH-UPH-073-2022 del 30 marzo del 2022, suscrito por la Unidad de Proyectos Habitacionales del INVU, transcrito anteriormente, los ocupantes que se encuentran en esta situación serían 175, señalando que: ***"Ante el proceso que se mantiene pendiente para la postulación de los casos de titulación y lo referente a los 175 casos RAMT, el INVU, según oficio CGG-560-2021 de fecha 16 de noviembre del 2021, solicitó al BANHVI una ampliación en la Línea de Crédito de Financiamiento del Proyecto por un periodo de dos años, tiempo que se estima para aprobar, ejecutar y formalizar los casos, dadas las particularidades del proyecto."*** (El destacado no es del original).

Por consiguiente, en aras de no vulnerar los principios constitucionales de legalidad y seguridad jurídica, se recomienda aclarar este extremo del proyecto.

Además, es necesario que conste en el expediente legislativo en el que se tramite la iniciativa, el acuerdo de la Junta Directiva del INVU, en donde se plasme la voluntad de llevar a cabo la segregación y donación de los lotes.

Por otra parte, se sugiere consignar en el cuadro que se presenta en el artículo 2, en la casilla de "Área", agregar la unidad de medida "m²".

1- Asimismo, respecto a lo dispuesto en el artículo 2, es importante destacar que en el lote B-22 cuyo número de plano catastrado es SJ-467417-98, se consignó que la medida es de 124.34 metros cuadrados, sin embargo, de conformidad con este plano la medida correcta es 124.39 metros cuadrados. Este dato se debe corregir.

2- C-15 plano SJ 464223 según información del Catastro Nacional ese plano no existe.

3- En este mismo artículo 2, en el lote C-19, cuyo plano catastrado es SJ-464763, se indicó que la medida de este es 117.17, cuando según este, mide 117.12 metros cuadrados.

4- En el lote F-23, se designó el número de plano catastrado SJ-46570-98, y este no se encontró en el Registro Nacional, se omitió un dígito. Se remienda revisar este número de plano, para confrontar este con la medida del lote por donar.

5- En el lote G-12, se designó el número de plano catastrado SJ-814073-89, al respecto es preciso señalar que el lote al que corresponde este, es propiedad de



Empresa Agrícola la Cima S. A. y tiene una medida de 5.489,38 metros cuadrados. No es propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. Por consiguiente, este aspecto se debe revisar.

6- En el lote H-3, se omitió el número de plano catastrado, también la medida de este y el número de matrícula de la finca madre de donde proviene este. Esto se debe subsanar.

7- En el lote I-7, se omitió el número de plano catastrado, por consiguiente, no se puede verificar la medida que se consigna para este lote.

8- En el lote J-5, plano catastrado SJ-472333-98 se designó que la medida es 108.26, no obstante, de acuerdo con éste la medida es, 108.28.

9- En el lote K-18, plano SJ- 468844-98, se designa que este mide 120.50, pero de acuerdo con este plano mide 120.59.

10- En el lote P-25, en el número de plano catastrado debe haber un error en alguno de sus dígitos. Este error se debe corregir.

11- En el lote P-26, plano catastrado SJ-465951-98, se indica que este mide 119.99, pero conforme este plano mide 119.08.

En resumen, la redacción del artículo 2, así como la lista de los posibles beneficiarios de los bienes inmuebles que se indican en éste debe depurarse, con la finalidad de que la propuesta no presente roces constitucionales con los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica.

Artículo 3

En este se dispone que los ocupantes para formalizar las donaciones referidas deberán demostrar al INVU la posesión sobre el inmueble, ya sea individualmente o en su grupo familiar por un lapso no menor de diez años anteriores a la entrada en vigencia de lo que sería la ley. Esa posesión se deberá demostrar mediante declaración jurada debidamente autenticada por notario público, y la constancia de que es usuario de servicios públicos en la cual se indique la fecha de instalación de éste o documento similar emitido por una institución pública que demuestre su arraigo.

En cuanto a la figura jurídica de la posesión, es necesario tomar en consideración que el artículo 856 del Código Civil, Ley N° 63, del 28 de setiembre de 1887 y sus reformas, señala:

“ARTÍCULO 856.- La posesión ha de ser en calidad de propietario, continua, pública y pacífica.”



Asimismo, en relación al tiempo de posesión con la finalidad de obtener un título sobre un bien inmueble, la Ley de Informaciones Posesorias, Ley N° 139, del 14 de julio de 1941 y sus reformas, en su artículo 1 establece:

“ARTÍCULO 1º.- El poseedor de bienes raíces que careciere de título inscrito o inscribible en el Registro Público podrá solicitar que se le otorgue, de acuerdo con las disposiciones de la presente ley. Para ese efecto deberá demostrar una posesión por más de diez años con las condiciones que señala el artículo 856 del Código Civil...” (El resaltado no es del original).

Igualmente, sobre la figura jurídica indicada la Procuraduría General de la República en su Opinión Jurídica OJ-138-201 señaló:

“En autorizaciones de proyectos de interés social, se recomienda que el beneficiario posea el inmueble con anterioridad a la promulgación de la ley por más de diez años y que al momento de la escritura se mantengan vigentes las condiciones establecidas en el estudio socioeconómico”.

El lapso de tiempo solicitado para la posesión sobre los bienes inmuebles resulta razonable, y concordante con lo que exige la normativa vigente en relación con la titulación de inmuebles. También la norma propuesta es clara respecto a la forma en la cual debe acreditarse la posesión.

Artículo 4

En éste se indica lo que debe entenderse por “grupo familiar”. También que en caso de que el ocupante establecido en el artículo 2 de esta ley fallezca durante el lapso de implementación de la ley o haya ocurrido una ruptura del grupo familiar, este derecho de titulación podrá heredarse o cederse a quien corresponda conforme a las políticas de formalización establecidas por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

En relación con el texto referente al fallecimiento del ocupante durante la ejecución de la ley, surgen varias interrogantes ¿cuándo se considerará una ruptura del grupo familiar? Ante la ruptura, ¿quién es la persona con el mejor derecho a ser beneficiario del inmueble? Aspectos que se sugiere deben incluirse en las políticas de formalización que debe establecer el INVU.

Artículo 5

Se dispone que el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo traspasará los



inmuebles referidos en el artículo 2 de esta ley, acorde con las competencias otorgadas en su propia ley orgánica, además se autoriza a este para que en el plazo que lo requiera contrate temporalmente los servicios notariales, topográficos y de otros profesionales adicionales que requiera para cumplir con la presente ley. También, que dicho ente contará con la participación de la Procuraduría General de la República, por medio de la Notaría del Estado, la que se encargará de realizar la formalización de los traspasos indicados de conformidad con lo instituido en su normativa.

En lo que se refiere a la contratación temporal de personal, en aras de no vulnerar el principio de legalidad y seguridad jurídica, se sugiere especificar *“los otros profesionales adicionales”* al que hace referencia este artículo.

También, es fundamental señalar que no se puede suponer que la institución cuente con presupuesto para la contratación de las plazas sugeridas, y podría estarse otorgando una autorización sin contenido presupuestario para su cumplimiento ya que es un asunto económico que tendría que asumir la propia institución.

Respecto de la participación de la Procuraduría General de la República, para que por medio de la Notaría del Estado realice la formalización de los traspasos de los inmuebles, es oportuno señalar que en efecto la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, Ley N° 6815 del 27 de setiembre de 1982, ya regula ese aspecto jurídico. Al respecto formula:

“ARTÍCULO 3º.-ATRIBUCIONES: *Son atribuciones de la Procuraduría General de la República:*

(...)

c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados y las empresas estatales requieren la intervención de notario, el acto o contrato deberá ser formalizado por la Notaría del Estado, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada.”

(...).

Como se determina la ley citada, ya le otorga a la Procuraduría General de la República por medio de la Notaría de la Estado, la atribución de formalizar mediante escritura pública los actos de donación que se plantean en esta iniciativa.

Artículo 6

De conformidad con el inciso b) del artículo 38, inciso b) de la Ley N° 1788, Ley



Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, de 24 de agosto de 1951, tanto el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo como el donatario de este programa de titulación de bienestar social estarán exentos del pago de timbres, derechos de registro, ***"impuesto de traspaso de propiedades inmuebles y otros gastos de formalización."***

Como se indicó en el análisis del artículo anterior, cuando se trata de la formalización mediante escritura pública de actos de donación de bienes inmuebles pertenecientes a entes descentralizados, se delega esa atribución en la Procuraduría General de la República, por medio de la Notaría del Estado. No obstante, es importante advertir que ni ***la exoneración del impuesto de traspaso de propiedades inmuebles, ni la exoneración de otros gastos de formalización,*** conforman parte de los beneficios que se le conceden tanto al INVU, como a los donatarios en este artículo 38 inciso b) transcrito anteriormente. Por lo tanto, para que la presente iniciativa no presente roces de legalidad, ambas exoneraciones se deben eliminar de la redacción de este artículo 6.

Artículo 7

Autoriza a los ocupantes beneficiarios, para que una vez que el INVU verifique que estos cumplen con los requisitos establecidos en esta ley, y siendo que este ente no pueda realizar la donación respectiva por razones operativas, estos puedan efectuar la formalización de inscripción del lote de forma privada con el notario público de su elección. En estos casos, el notario introducirá en la escritura pública, que el ocupante cuenta con la autorización respectiva del INVU y que ésta autorizado para realizar las correcciones registrales para inscribir cada uno de los bienes inmuebles contenidos en esta ley. Al ocupante le corresponderá cancelar todos los gastos relativos al plano catastrado, la escritura pública y demás trámites registrales.

La parte dispositiva de este numeral genera incertidumbre, en cuanto a la autorización que se plantea para que los beneficiarios una vez que cumplan con los requisitos que se establecen en esta ley, -y el INVU no haya hecho la donación respectiva por razones operativas-, contraten notarios públicos para realizar las escrituras de donación, y no se delegue este trámite en la Notaría del Estado -que como se indicó en el análisis del artículo 5- es el órgano competente en estos procesos de conformidad con lo dispuesto el artículo 3, inciso c), de la Ley N° 6815, Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, del 27 de setiembre de 1982 y sus reformas.

Además, a criterio de esta Asesoría, esta disposición podría ir en contra del objetivo que persigue esta iniciativa, a saber, que los ocupantes beneficiarios de la donación planteada, obtengan el título de propiedad. Sobre todo, si se toma en consideración lo expresado en la exposición motivos, en relación a que los ocupantes de esos



lotes, “son familias de escasos recursos”, y, por consiguiente, no cuenten con los recursos económicos para sufragar los gastos que conlleva la inscripción registral de sus lotes.

Artículo 8

En caso de que las propiedades indicadas en el artículo 2 de esta ley requieran el visado del plano catastrado y el inmueble no cumpla con las dimensiones del área, frente y fondos mínimos establecidos por el ordenamiento jurídico, se autoriza al Catastro Nacional y a otros entes visadores para que inscriban dichos planos de manera excepcional y sin que esta disposición contravenga el principio de autonomía municipal.”

En cuanto al tema de los visados el artículo 79 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, DE-34331, del 29 de noviembre de 2007 y sus reformas, señala:

“Artículo 79. Visados. La Subdirección Catastral sólo inscribirá los planos que se ajusten a las disposiciones legales expresamente admitidas por la respectiva Municipalidad y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, mediante el visado correspondiente. No aplicará la Subdirección Catastral la Ley de Planificación Urbana cuando los planos a inscribir correspondan a fincas inscritas en el Registro Inmobiliario o derechos de posesión. La autorización o visado de un plano de agrimensura, cuando sea requerida, deberá ser previa a la inscripción en la Subdirección Catastral. Los visados se regirán de la siguiente forma: a. Para urbanizaciones el visado requerido será el del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y de la Municipalidad respectiva. b. Para todo fraccionamiento el visado requerido es el de la Municipalidad respectiva, y aquellos que sean fraccionamientos con fines urbanísticos deberán contener el visado del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el de la municipalidad respectiva, sin perjuicio de lo que establezca el plan regulador vigente. c. En aquellos casos que el fraccionamiento se ubique dentro de un cuadrante urbano o área de expansión, la municipalidad deberá indicar en su visado esta condición. d. Para fraccionamiento mediante acceso excepcional para uso residencial, se requiere el visado del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, previo al visado municipal respectivo. e. Cuando en el plano se indique la existencia de una vía pública, que no aparezca en la cartografía oficial o en los antecedentes catastrales y registrales, se solicitará el visado a la Municipalidad respectiva si se trata de red vial cantonal y el visado del Ministerio de Obras Públicas y Transportes si se trata de la red vial nacional. La verificación de planes reguladores no estará dentro del marco de calificación registral.” (El resaltado no es del original).

La Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240, del 11 de noviembre de 1968 y sus reformas, es clara en señalar la independencia de las Municipalidades y la implementación de su propio Plan Regulador Urbano, el cual es de observancia obligatoria, dentro de su jurisdicción:



“Artículo 15.- Conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, reconócese la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional. Consecuentemente, cada uno de ellos dispondrá lo que proceda para implantar un plan regulador, y los reglamentos de desarrollo urbano conexos, en las áreas donde deba regir, sin perjuicio de extender todos o algunos de sus efectos a otros sectores, en que priven razones calificadas para establecer un determinado régimen contralor.”

“Artículo 36.- Se negará la visación municipal de los planos relativos a fraccionamientos de áreas sujetas a control, por cualquiera de las siguientes razones:

a) Cuando del simple fraccionamiento se originen lotes que tengan menos tamaño del permitido, inadecuado acceso a la vía pública o carentes de servicios indispensables;

(...)

***c) En tanto pese sobre el inmueble que se intente dividir, algún impedimento, como el que recae sobre áreas a renovar o reservadas a usos públicos;”* (El resaltado no es del original).**

Si bien, en este artículo 8 en análisis, se establece una salvedad para que la municipalidad correspondiente, en aquellos casos en que el inmueble no cumpla con las dimensiones de área, frente y fondos mínimos, inscriba los planos referidos en el artículo 2 de esta propuesta, al disponer: *“sin que esta disposición contravenga el principio de autonomía municipal;* en apego a las normas transcritas y a pesar de que existe el Plan Regulador de Alajuelita³, esta eventual ley estaría obligando a la Municipalidad respectiva a visar los planos indicados, lo que podría violentar no solo el principio de autonomía municipal⁴, sino también el principio de inderogabilidad singular de la norma; y por ende devenir en inconstitucional.

⁴ “La autonomía municipal debe ser entendida como la capacidad que tienen las municipalidades de decidir libremente y bajo su propia responsabilidad, todo lo referente a la organización de determinado cantón. La autonomía municipal implica: (...) b-) autonomía normativa: en virtud de la cual las municipalidades tienen la potestad de dictar su propio ordenamiento en las materias de su competencia, potestad que en nuestro país se refiere únicamente a la potestad reglamentaria que regula internamente su organización de la corporación y los servicios que presta (reglamentos autónomos de organización y de servicio) (...) d-) autonomía administrativa como la potestad que implica no solo la autonormación, sino también la autoadministración, y por lo tanto, la libertad frente al Estado para la adopción de decisiones fundamentales para el ente. (...)” Sentencia 4807-10, Sala Constitucional.



Artículo 9

Se establece una limitación a la libre disposición de los bienes que se pretenden donar, por cuanto los beneficiarios deberán inscribir ante el Registro Nacional el inmueble con una limitación que prohíbe al nuevo propietario el traspaso, la enajenación, el arrendamiento, el cambio en la naturaleza o uso distinto al de vivienda por un plazo de diez años, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública. El notario institucional o el privado, deberá hacer constar dicha condición en la escritura correspondiente y la advertencia de que el compareciente ha comprendido el alcance, las condiciones y las limitaciones impuestas.

Al respecto, es importante señalar que en efecto cuando se trata de la donación de bienes inmuebles, se pueden establecer limitaciones a la libre disposición del bien donado, y estas limitaciones son válidas jurídicamente de conformidad con lo que establece el artículo 292 del Código Civil, Ley N° 63 del 1° de enero de 1888.

El contenido de este artículo posibilita el establecimiento de restricciones a la libre disposición del bien inmueble por un plazo que no sobrepase los diez años, ya que se trata de una transferencia a título gratuito y que se realiza en aras de poder alcanzar un objetivo determinado, por lo que, una vez transcurrido el plazo mencionado, se considera que el fin perseguido ya se alcanzó y, por tanto, es posible que el donatario pueda ejercer todos los atributos de dominio de la propiedad.

“Artículo 10

En los casos no contemplados en el artículo anterior, el ocupante podrá someter voluntariamente el bien inmueble al régimen de patrimonio familiar, de conformidad con lo establecido en el Código de Familia en la escritura pública que formalice la donación. Cuando el ocupante reciba, además, el subsidio del bono familiar de la vivienda, obligatoriamente se deberá someter al régimen de patrimonio familiar, establecido por la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario para la Vivienda, de 13 de noviembre de 1986.”

Sobre la redacción de este artículo es necesario hacer las siguientes observaciones:

Lo referente a la aplicación del régimen de patrimonio familiar, al bien inmueble donado; no es clara cuando se indica que este se aplicará: “*En los casos no contemplados en el artículo anterior*”, ya que en ese artículo 9, lo que se regula es lo concerniente a las limitaciones que impone el Código Civil por un plazo de hasta diez años que se impondrán sin excepción, a todos los bienes inmuebles que se pretenden donar a los ocupantes. Por lo tanto, se sugiere revisar esta frase.

Respecto a la facultad que se establece en este mismo artículo, para que el ocupante someta voluntariamente el bien inmueble donado al régimen de



patrimonio familiar conforme lo establecido en el Código de Familia en la escritura pública que formalice la donación, es relevante señalar que esta la figura jurídica, se encuentra regulada en artículos 42, 43 y 47 del Código de Familia, Ley 5476 del 21 de diciembre de 1973. Específicamente, sobre la figura jurídica de la afectación del inmueble familiar, el artículo 42 precitado del Código de Familia instituye:

Artículo 42.- (Afectación del inmueble familiar, privilegios). El inmueble destinado a habitación familiar, cuando así conste en el Registro Público, no podrá ser enajenado ni gravado sino con el consentimiento de ambos cónyuges, si el propietario estuviere ligado en matrimonio; o por disposición judicial, a solicitud del propietario, previa demostración, en este último caso, de la utilidad y la necesidad del acto. Tampoco podrá ser perseguido por acreedores personales del propietario, salvo en caso de cobro de deudas contraídas por ambos cónyuges, o por el propietario con anterioridad a la inscripción a que se refiere el artículo siguiente. Cuando se trate de derechos creados bajo el Régimen Especial de Vivienda de Interés Social autorizados mediante ley, la vigencia del Régimen de habitación familiar será de al menos diez años. (El destacado no es del original).

Como se determina, este artículo 42 del Código de Familia, Ley N° 5476 del 21 de diciembre de 1973, ya prevé que cuando se trate de derechos creados bajo el Régimen Especial de Vivienda de Interés Social, la vigencia del Régimen de Habitación Familiar será de al menos diez años.

La obligación que se establece en este artículo 10, para que el ocupante someta al régimen de patrimonio familiar el terreno donado, cuando este reciba además el subsidio del bono familiar de la vivienda⁵, ya se encuentra instituida en el artículo 56 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley N° 7052 del 13 de noviembre de 1986. Este formula:

“Artículo 56.- Las familias que reciban el subsidio deberán inscribir el inmueble a nombre de la pareja en el matrimonio y, en caso de unión de hecho, a nombre de la mujer; asimismo, sobre el inmueble deberá constituirse el régimen de patrimonio familiar tanto en caso de matrimonio como en unión de hecho. Cuando los adultos mayores y las personas con discapacidad sin núcleo familiar reciban el subsidio, el inmueble deberá inscribirse a su nombre.” (El destacado no es del original).

Artículo 11

Dio formato: Fuente: Arial Narrow, 9 pto



Propone que el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), como ente rector del Sistema Financiero para la Vivienda, le dé prioridad a los nuevos propietarios objeto de esta legislación, para la construcción en el lote adquirido de la solución habitacional mediante el fondo de subsidios para la vivienda.

El Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), fue creado por el artículo 46⁶, de la Ley del Sistema Financiero para la vivienda y creación del Banco Hipotecario, N° 7052 del 13 de noviembre de 1986 y sus reformas, con la finalidad de que el Estado garantice a las familias y personas de escasos recursos vivienda propia.

En el artículo 51 de la referida Ley del Sistema Financiero para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario, N° 7052 del 13 de noviembre de 1986, N° 7052, se establece quienes pueden acceder a recursos de FOSUVI: Este señala:

“Artículo 51: Serán elegibles para recibir el beneficio del fondo, las familias, las personas con discapacidad con o sin núcleo familiar, las parejas jóvenes y las personas adultas mayores sin núcleo familiar que no tengan vivienda o que, teniéndola, dichas viviendas requieran reparaciones o ampliaciones. Asimismo, sus ingresos mensuales no deberán exceder el máximo de seis veces el salario mínimo de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción. La condición de personas adultas mayores sin núcleo familiar y de personas con discapacidad deberán ser certificadas por el Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (Conapam) y por el Servicio de Certificación de la Discapacidad (Secdis), respectivamente. Para efectos de la presente Ley, se entenderá por personas con discapacidad lo establecido en las siguientes leyes: Ley N.º 7600, Ley de igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad, de 2 de mayo de 1996, y, por parejas jóvenes, lo establecido en la Ley N.º 8261, Ley general de la persona joven, de 2 de mayo de 2002 y la Ley N.º 5476, Código de Familia, de 21 de diciembre de 1973.” (El destacado no es del original).

Igualmente, en el artículo 59 de este mismo cuerpo normativo, se establece una enumeración de las personas que tienen derecho a recibir un bono familiar. Este dispone en lo que interesa:

“Artículo 59: Las familias que, entre sus miembros, cuenten con una o más personas con discapacidad total y permanente, y cuyos ingresos sean iguales o inferiores a un salario y medio mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción y las que no tengan vivienda propia o, teniéndola, requieran repararla o mejorarla, tendrán derecho a recibir un bono familiar y medio, a fin de compensar esta disminución. Para reparaciones o mejoras tendrán acceso al bono familiar en la forma proporcional que indique el reglamento correspondiente.” La Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) será la encargada de dictaminar sobre la discapacidad total y permanente de la persona. El banco dará prioridad a este tipo de casos. Igual derecho tendrán quienes, por su condición de personas con



discapacidad, no puedan realizar labores que les permitan el sustento o no posean núcleo familiar que pueda brindárselos. En este caso, también se aplicarán las regulaciones relativas al salario mínimo, así como al monto y las condiciones del bono establecidas en el párrafo anterior...”

Aunque la eventual ley estaría otorgando prioridad para los nuevos propietarios de los bienes inmuebles donados, la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), N° 7052 del 13 de noviembre de 1986, ya le impone a este banco algunos criterios de priorización de acuerdo con las condiciones que presenten los beneficiarios. Por consiguiente, esta disposición contenida en este artículo 11, podría presentar roces de legalidad, con respecto a lo dispuesto en los artículos 51 y 59 precitados.

Además, otorgar la prioridad que se señala en este artículo, estaría contraviniendo el principio de igualdad, por cuanto no existe de por medio una razón que justifique dicha solicitud de prioridad, pues podrían haber en el país muchas personas y familias en las condiciones en las cuales se encuentran actualmente los beneficiarios de esta ley.

Tampoco queda claro cuál es el ámbito de acción de esta prioridad, o sus alcances, ya que los ocupantes deberán cumplir con los requisitos y condiciones que se establecen en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), N° 7052 del 13 de noviembre de 1986; para poder ser elegibles y acceder a los recursos del FOSUVI. Además, deberán realizar los trámites a través de las entidades autorizadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la ley de marras.

Artículo 12 -El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) realizará las donaciones de las propiedades en un plazo máximo de un año, contados a partir de la entrada en vigencia de esta ley. Sin embargo, el vencimiento de este plazo no imposibilita al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) a ejecutar lo establecido en esta ley.

Tal y como se encuentra redactada esta norma, se le estaría imponiendo al INVU un plazo de un año para hacer las respectivas donaciones, por consiguiente, ésta podría devenir en inconstitucional por violentar la autonomía de esta institución, máxime que hay que tomar en consideración si la institución va a poder contar con los recursos presupuestarios necesarios para implementarla.

f) Técnica Legislativa

En el artículo 6, se debe consignar primero el nombre de la ley, seguidamente el número de esta y su fecha de sanción, a saber, Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, N°1788 del 24 de agosto de 1951.



En el artículo 10, se debe designar primero el nombre de la ley, después el número de esta y la fecha de sanción, esto es, Ley del Sistema Financiero para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario para la Vivienda, N° 7052 del 13 de noviembre de 1986.

En el artículo 10 después de Código de Familia, se debe indicar su número de ley y su fecha de sanción. A saber: N° 5476 del 21 de diciembre de 1973.

En la redacción del artículo segundo se sugiere designar la palabra “*registrales*” en vez de “*consignados*”.

g) Procedimiento

Votación

El proyecto para su aprobación requiere de una votación de mayoría absoluta de los presentes, atendiendo a lo que dispone el artículo 119 de la Constitución Política.

Delegación

Conforme lo señalado **en** el artículo 124 de la Constitución Política este proyecto de ley puede ser delegado en una Comisión con Potestad Legislativa Plena, en virtud **de** que trata de la donación de bienes de dominio privado, y que el artículo 38, inciso b) de la Ley Orgánica del INVU, N° 1788 del 24 de agosto de 1954, **ya** exonera de impuestos a los programas de interés social, no hay reforma a ningún impuesto.

Consultas obligatorias

- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)
- Municipalidad de Alajuelita.

h) Fuentes

Leyes

- Código Municipal, Ley N°
- Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ley N° 1788, del 24 de agosto de 1954.
- Ley del Sistema Financiero para la vivienda y creación del Banco Hipotecario,



N° 7052 del 13 de noviembre de 1986.

- Código Civil, Ley N° 63 del 1° de enero de 1888.
- Ley N° 5476, Código de Familia, de 21 de diciembre de 1973.
- Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, Ley N° 6815 del 27 de setiembre de 1982.
- Ley General de la Administración Pública, N° 6227 del 2 de mayo de 1978.
- Ley de Informaciones Posesorias, Ley N° 139, del 14 de julio de 1941 y sus reformas.

Opinión jurídica

- Procuraduría General de la República en su Opinión Jurídica OJ-138-2016.

Reglamento

- Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, DE-34331, del 29 de noviembre de 2007 y sus reformas.

Oficio

- Oficio PH-UPH-073-2022, del 30 marzo del 2022 en el cual la Unidad de Proyectos Habitacionales del INVU, informa el estado del Proyecto Juan Rafael Mora.

i) Anexos

En este cuadro se resaltaré con color amarillo las certificaciones de los planos que no se lograron conseguir, razón por la que no se anexarán a este Informe Jurídico, además en letra negrita, la medida correcta de los lotes; también los nombres completos de los posibles ocupantes. Asimismo, cabe señalar que no se recibió información civil de las personas que tienen el número de cédula de 12 dígitos, probablemente por ser extranjeros.

LOTE	NUMERO DE PLANO	AREA	FOLIO REAL	CEDULA	OCUPANTE
A-5	SJ-462079-98	144.46	1360863-000	9-0030-0922	Etelgive Marcelo Mora Sánchez

**ASAMBLEA
LEGISLATIVA**
de la República de Costa Rica

A-7	SJ-462084-98	151.33	1360863-000	5-0245-0157	Anais Dinorah de Jesús Coronado Quesada
A-13	SJ-462090-98	120.88	1360863-000	155815456420	Walter Espinoza Flores
A-15	SJ-462092-98	120.03	1360863-000	5-0263-0632	Walter Martínez Mercado
A-16	SJ-462063-98	120.08	1360863-000	1-0926-0486	Maribel Patricia Quirós Rodríguez
A-17	SJ-462062-98	120.15	1360863-000	1-0667-0109	Alberto José Castillo Elizondo
A-18	SJ-462061-98	119.99	1360863-000	6-0296-0599	Liliana María Nájera Sequeira
A-19	SJ-462060-98	120.02	1360863-000	8-0101-0839	Juan Pablo Gutiérrez Barillas
A-20	SJ-462064-98	120.10	1360863-000	2-0371-0451	Cornelia del Carmen Medina Amoretis
B-2	SJ-462077-98	124.46	1360863-000	155807862409	Luis Enrique Vargas Sevilla
B-9	SJ-462070-98	123.97	1360863-000	1-1156--0269	Ingrid Susana Agüero Sánchez
B-10	SJ-462071-98	119.36	1360863-000	155816320934	Vilma Rosa Talavera Herrera
B-12	SJ-462073-98	120.55	1360863-000	1-0969-0485	Yajaira Tatiana Saldaña Hernández

**ASAMBLEA
LEGISLATIVA**
de la República de Costa Rica

B-14	SJ-467387-98	117.98	1360863-000	1-0542-0540	Manuel Antonio Vega González
B-13	SJ-462074-98	120.42	1360863-000	6-0311-0301	Hellen Yadieli Sánchez Solís
B-16	SJ-467411-98	120.35	1360863-000	1-0695-0900	María Milagro Segura Navarro
B 22	SJ-467417-98	124.34 124.39	1360863-000	8-0085-0998	María Magdalena Flores López
B-26	SJ-467421-98	157.72	1360863-000	8-0116-0836	Adolfo Antonio Abarca Ortiz
C-2	SJ-467400-98	115.83	1360863-000	8-0128-0444	Casto del Carmen Umaña Chávez
C-6	SJ-467404-98	117.64	1360863-000	1-1160-0901	Shirley del Carmen Mora Solano
C-8	SJ-467406-98	118.41	1360863-000	1-1299-0261	Ronald Alexander Vásquez Flores
C-11	SJ-467409-98	159.47	1360863-000	9-0099-0546	Rafael Antonio Pérez Rodríguez
C-12	SJ-464775-98	159.25	1360863-000	9-0091-0989	María de los Angeles Rojas Segura
C-15	SJ-464223-98	118.54	1360863-000	155810012017	Bismark Sánchez Arana
C-16	SJ-464771-98	118.22	1360863-000	155811702632	Victoria del Carmen Sánchez Arana

**ASAMBLEA
LEGISLATIVA**
de la República de Costa Rica

C-19	SJ-464763-98	117.17 117.12	1360863-000	155803874303	Juan Carlos Medrano
C-20	SJ-464761-98	116.79	1360863-000	1-0638-0307	Jeannette María Gerarda Mora Arce
C-21	SJ-464759-98	115.80	1360863-000	155814458635	Martha Inés Umaña Chávez
C-22	SJ-464757-98	149.03	1360863-000	1-0901-0833	Loyda Ruth Arias Rodríguez
D-7	SJ-461780-98	121.40	1360863-000	8-0058-0216	Hilda González Roque
D-8	SJ-465003-98	121.03	1360863-000	155806775123	Esperanza Rocha Robleto
D-12	SJ-467018-98	168.93	1360863-000	4-0140-0743	Marlene Amable de la Trinidad Campos Loaiza
D-21	SJ-467009-98	122.92	1360863-000	1-1925-0952	Mayra Carolina Miranda Gutiérrez
D-22	SJ-467008-98	123.33	1360863-000	155806508803	Pablo Antonio Pulido Urrutia
E-3	SJ-467288-98	121.82	1360863-000	6-0196-0370	Gilbert Antonio Flores Herrera
E-4	SJ-467287-98	122.09	1360863-000	155802345226	Julio Enrique Acosta Espinoza
E-8	SJ-467282-98	122.69	1360863-000	8-0088-0165	Henry José Gutiérrez Correa
E-11	SJ-467279-98	122.28	1360863-000	8-0117-0589	Evangelista Núñez Rodríguez



E-12	SJ-467294-98	122.93	1360863-000	155814757120	Nora María Umaña Chávez
E-13	SJ-467298-98	122.36	1360863-000	1-1307-0639	Cintha Melissa Montes Obando
E-19	SJ-467289-98	120.26	1360863-000	155803681326	Julio Marvin Ríos Pichardo
E-21	SJ-467297-98	120.85	1360863-000	1-0620-0934	Luis Manuel Wenceslao Serrano Murillo
E-22	SJ-467292-98	120.60	1360863-000	7-0171-0809	Elfrin Picado Álvarez
F-1	SJ-468423-98	155.64	1360863-000	1-0586-0078	María Elena del Carmen Orozco Salazar (no es Mario sino María).
F-2	SJ-469883-98	125.14	1360863-000	155812119210	Silvia de Jesús Mena Chávez
F-3	SJ-468424-98	124.75	1360863-000	1-0818-0410	Xinia Patricia Navarro Espinoza
F-5	SJ-469884-98	127.26	1360863-000	155811536808	Maribel Orozco Manzanares
F-7	SJ-468429-98	125.51	1360863-000	6-0251-0162	Yamileth Huertas Corrales
F-8	SJ-469885-98	125.48	1360863-000	1-0710-0660	Adriana Violeta de la Trinidad Marín Marín
F-10	SJ-468428-98	125.54	1360863-000	1-0760-0749	Mario Alberto de Gerardo RamírezCarballo
F-12	SJ-468427-98	159.23	1360863-000	122200379327	José Cruz Castro



F-13	SJ-465757-98	160.03	1360863-000	1-0757-0072	Damaris Francisca Murillo Murillo
F-14	SJ-465756-98	125.78	1360863-000	1-0730-0868	Orlando Antonio Castellón Chavarría
F-16	SJ-465755-98	125.56	1360863-000	1-1097-0449	Roy Aguilar Mora
F-17	SJ-465752-98	125.78	1360863-000	6-0225-0358	Luz Mery de los Angéles Montes Monge
F-18	SJ-465753-98	125.44	1360863-000	1-0331-0771	Rafael Montes Zúñiga
F-19	SJ-465751-98	126.20	1360863-000	155809913511	Jania del Socorro Pérez Namendy
F-20	SJ-465746-98	126.33	1360863-000	5-0285-0668	Xinia Yoleny Ramírez Ortiz
F-21	SJ-465748-98	125.95	1360863-000	6-0083-0070	Nativa Concepción Torres
F-23	SJ-46570-98 Falta un dígito	125.13	1360863-000	1-1132-0497	Candy Maritza Acosta Chinchilla
F-24	SJ-465749-98	152.36	1360863-000	1-0620-0056	Myriam de la Trinidad Villalobos Lobo
G-1	SJ-465609-98	168.00	1360863-000	1-0626-0198	Glenda María Calvo Bustamante
G-4	SJ-466357-98	120.07	1360863-000	155800638920	Mercedes Montiel Maltes

**ASAMBLEA
LEGISLATIVA**
de la República de Costa Rica

G-5	SJ-466355-98	120.03	1360863-000	1-1202-0131	Rebeca Paysano Martínez
G-8	SJ-465610-98	196.94	1360863-000	1-0651-0033	María Gabriela García Soto
G-9	SJ-465611-98	120.61	1360863-000	1-1045-0134	Stevens Enrique Quesada Marín
G-11	SJ-465613-98	120.63	1360863-000	3-0223-0860	Luzmilda Duran Monge
G-12	SJ-814073-89 (Este lote corresponde es propiedad de Empresa Agrícola la Cima S. A) no del INVU.	120.71	1360863-000	6-0203-0654	Grace María del Carmen Saborío Madrigal
G-13	SJ-466359-98	136.01	1360863-000	3-0299-0573	Marjorie González Barquero
H-1	SJ-472320-98	160.22	1360863-000	1-0784-0140	Mauricio Alexander Montes Ramírez
H-2	SJ-463807-98	132.53	1360863-000	1-0813-0314	Marcela Patricia Montes Ramírez
H-3	No se consigna.	No se consigna.	No se consigna.	1-0950-0553	Giovanna Molina Brenes
H-4	SJ-463809-98	132.71	1360863-000	155812142212	Noemy Yeska Roque
H-5	SJ-463810-98	132.63	1360863-000	5-0177-0745	Ana Isabel García López

**ASAMBLEA
LEGISLATIVA**
de la República de Costa Rica

H-6	SJ-463811-98	132.43	1360863-000	6-0179-0908	Carlos Luis Chavarría Muñoz
H-7	SJ-463813-98	132.30	1360863-000	1-0557-0331	María Aurora De Los Dolores Sánchez Arias
H-14	SJ-472340-98	131.71	1360863-000	155801790510	Susana Castillo González
H-23	SJ-472321-98	133.01	1360863-000	8-0073-0722	Harry Eleazar Estrada Acuña
H-24	SJ-463822-98	164.02	1360863-000	6-0200-0161	Alicia Liset Alfaro Reyes
I-3	SJ-470504-98	120.04	1360863-000	5-0286-0458	Yatsenia Carmen Sequeira Díaz
I-4	SJ-470509-98	120.04	1360863-000	2-0418-0816	Miguel Gerardo Corella Matamoros
I-5	SJ-470506-98	120.07	1360863-000	8-0077-0066	Carlos Esteban Arana Núñez
I-7	No se consigna.	121.81	1360863-000	1-0278-0507	Ramón Montes Zúñiga
I-8	SJ-470500-98	189.43	1360863-000	1-04290876	Braulio Mora Fernández
I-11	SJ-470503-98	120.70	1360863-000	1-0699-0519	Johannia de los Ángeles Valverde Rivera
I-12	SJ-470498-98	120.72	1360863-000	1-0804-0593	Rafael Ángel Arias Rojas
I-14	SJ-470496-98	121.29	1360863-000	2-0309-0232	Gerardo Álvarez Alvarado



I-15	SJ-470495-98	157.21	1360863-000	6-0074-0170	Olimpia Torres Araya
I-18	SJ-470490-98	125.09	1360863-000	155836218510	Ángela Rosa Martínez
I-19	SJ-470491-98	124.66	1360863-000	3-0413-0887	Jerlyn Adriana Córdoba González
I-21	SJ-470493-98	125.10	1360863-000	1-0647-0553	Guiselle María Mena Granados
J-1	SJ- 1013635-2005	160.80	1360863-000	155809793628	Grina Del Socorro Navarro Torres
J-3	SJ-472327-98	108.86	1360863-000	6-0206-0840	Xinia María del Carmen Torres Vindas
J-4	SJ-472325-98	108.48	1360863-000	2-0253-0521	Alicia López Chávez
J-5	SJ-472333-98	108.26 108.28	1360863-000	6-0128-0315	Jorge Domingo de Jesús Cerdas Parra
J-6	SJ-472316-98	108.51	1360863-000	155816585934	Norma Wendy Borge Hernández
J-7	SJ-472326-98	144.17	1360863-000	155815247227	Yesca Zelmira López
J-10	SJ-472334-98	148.74	1360863-000	9-0092-0229	Víctor Julio Meza Cascante
J-12	SJ-472331-98	148.70	1360863-000	6-0155-0938	Daisy Víquez Beita

**ASAMBLEA
LEGISLATIVA**
de la República de Costa Rica

J-13	SJ-472335-98	148.74	1360863-000	155801899312	Yesenia Isabel Padilla Henríquez
J-15	SJ-472323-98	203.43	1360863-000	1-0481-0931 1-0706-0421 1-1454-0361	Leocadia Murillo Castro Mario de Jesús Oviedo Díaz Franklin Mario Oviedo Murillo
J-16	SJ-472322-98	148.72	1360863-000	8-0123-0884	Marvin José Sánchez Arana
J-18	SJ-467388-98	148.68	1360863-000	6-0183-0824	María Elena Jarquín Pérez
K-1	SJ-468827-98	149.18	1360863-000	1-0366-0307	Eladio Fernández Badilla
K-2	SJ-468828-98	119.02	1360863-000	1-0606-0646	Marlem Virginia de Calderón Valenciano conocida como Marlen Calderon Valenciano
K-4	SJ-468830-98	119.34	1360863-000	1-0452-0307	Norma María Atencio Vásquez
K-8	SJ-468834-98	141.83	1360863-000	6-0163-0086	Rafael Francisco Pérez Chavarría
K-10	SJ-468836-98	118.95	1360863-000	9-0095-0589	Franklin Antonio Torres Leiva
K-11	SJ-468837-98	118.07	1360863-000	1-0578-0615	Vilma María de los Ángeles Badilla Soto

**ASAMBLEA
LEGISLATIVA**
de la República de Costa Rica

K-13	SJ-468839-98	119.22	1360863-000	2-0500-0586	Liliana del Socorro Laguna Orozco
K-14	SJ-468840-98	119.70	1360863-000	9-0058-0611	María Luz Mery Mora Chinchilla
K-16	SJ-468842-98	119.81	1360863-000	1-0822-0968	María Elena Mora Arias
K-17	SJ-468843-98	119.62	1360863-000	6-0238-0817	Kattia Yanina Vargas Gutiérrez
K-18	SJ-468844-98	120.50 120.59	1360863-000	1-0967-0860	Marisol Delgado Gutiérrez
K-20	SJ-468846-98	156.31	1360863-000	155812378027	Byron José Guadamuz Sequeira
L-1	SJ-468859-98	134.22	1360863-000	1-0770-0081	Roger Manuel de Jesús Fallas Sánchez
L-3	SJ-468861-98	101.61	1360863-000	155804765118	Marina Isabel ParralesMartínez
L-4	SJ-468862-98	102.78	1360863-000	1-0756-0104	Sonia Calvo Bustamante
L-7	SJ-841143-2003	130.80	1360863-000	6-0201-0722	Ramona Lidiette Cerdas Gutiérrez
L-9	SJ-468867-98	102.49	1360863-000	2-0625-0368	Melissa de los Ángeles Colomer Ruiz
L-11	SJ-468869-98	102-98	1360863-000	8-0071-0970	Ana Pocasangre Vásquez
M-2	SJ-468848-98	119.92	1360863-000	8-0135-0941	Mirna Yaneth Salazar Cruz



M-3	SJ-468849-96	119.90	1360863-000	3-0171-0231	Ana María Chavarría Vega
M-5	SJ-468851-98	119.97	1360863-000	5-0064-0308	Juan Vicente Gamboa Castillo
M-6	SJ-468852-98	120.00	1360863-000	1-0722-0679	Claudia del Carmen Naranjo Mora
M-7	SJ-468853-98	119.91	1360863-000	1-0719-0654	Maritza de los Ángeles González Cabezas
M-9	SJ-468855-98	120.06	1360863-000	2-0736-0255	Yesenia de los Ángeles Zúñiga Fernández
M-10	SJ-468856-98	119.87	1360863-000	4-0140-0180	Marvin Francisco Hernández Gutiérrez
M-11	SJ-468857-98	119.97	1360863-000	155815039817	Sara María Ruiz Ambota
M-13	SJ-469473-98	333.84	1360863-000	1-1520-0233	Bridier Pérez Duarte
M-14	SJ-469474-98	266.30	1360863-000	122200512316	Berta Ortega Lira
N-1	SJ-471606-98	159.13	1360863-000	3-0358-0193	Randall Mauricio Azofeifa Rivera
N-2	SJ-471609-98	128.08	1360863-000	1-0695-0378	María Lucía Naranjo Mora
N-5	SJ-471610-98	128.04	1360863-000	1-0921-0291	Marta Flores Montoya



N-8	SJ-471613-98	223.94	1360863-000	6-0109-0014	Adela Santos González
O-1	SJ-471614-98	163.40	1360863-000	1-14900-1164 6-0352-0860	Mylin Yareny Jiménez Villafuerte Dennia Jiménez Delgado
O-2	SJ-471612-98	121.13	1360863-000	8-0140-0903	Isaías López Chávez
O-3	SJ-471617-98	119.89	1360863-000	1-1132-0313	Erika Duarte Carranza
O-5	SJ-471619-98	159.46	1360863-000	5-0201-0925	Araminta Álvarez Azofeifa
P-8	SJ-466104-98	118.90	1360863-000	121400152136	Victoriana Lima Rodríguez
P-11	SJ-466100-98	118.36	1363863-000	1-0425-0635	Margarita Soto Jiménez
P-13	SJ-466098-98	118.30	1360863-000	1-0305-0259	Julia María Soto Jiménez
P-14	SJ-466099-98	118.05	1360863-000	1-1124-0998	Michael Alberto Zamora Quirós
P-15	SJ-466116-98	117.27	1360863-000	1-1050-0030	Juan David Barrantes Borbón
P-17	SJ-466114-98	118.75	1360863-000	155814843511	José Eddy Vanegas Mora
P-19	SJ-466112-98	119.15	1360863-000	5-0158-0833	José Vicente Oviedo Gutiérrez



P-20	SJ-466111-98	119.78	1360863-000	8-0065-0683	Dora Marina Martínez Ramírez
P-21	SJ-466110-98	119.72	1360863-000	2-0168-0431	María Cecilia Carvajal Porras
P-25	SJ-455969-98 (se consignó mal el número, le corresponde el 465969).	118.97	1360863-000	1-0462-0106	Oscar Leiva Acuña
P-26	SJ-465951-98	119.99 119.08	1360863-000	1-0378-0468	Ángela Barboza Marín
P-31	SJ-465949-98	119.23	1360863-000	2-0334-0399	María del Rosario Ruiz Suazo
P-34	SJ-465945-98	119.37	1360863-000	1-0452-0346	José Manuel Villalta Calderón
P-36	SJ-465959-98	119.33	1360863-000	1-0895-0962	Helen Mayela Porras Suarez
P-37	SJ-465961-98	119.29	1360863-000	1-1082-0677	Greivin Enrique Porras Delgado
P-38	SJ-465955-98	119.19	1360863-000	2-0430-0939	Sergio Quirós Araya
P-39	SJ-465957-98	118.67	1360863-000	6-0239-0792	Juan Antonio Badilla Soto
P-40	SJ-465953-98	118.98	1360863-000	1-0445-0503	María del Roció Umaña González
P-43	SJ-465973-98	118.96	1360863-000	1-1469-0639	Ruth Pamela Agüero Sánchez



P-44	SJ-465975-98	118.54	1360863-000	1-0704-0645	María Eugenia Agüero Agüero
------	--------------	--------	-------------	-------------	-----------------------------

Elaborado por: mpa

/*lsch// 10-3-2023

c. arch//22747IJU- d-s-sil