



DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-056 -2022

INFORME DE: PROYECTO DE LEY

**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 1971Y DEL ARTÍCULO 46 DE LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO
NACIONALPARA LA VIVIENDA, N.º 7052, DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986**

EXPEDIENTE N° 21.667

INFORME JURIDICO

**ELABORADO POR:
JORGE BOGARIN NAVARRO
ASESOR PARLAMENTARIO**

**SUPERVISADO POR:
CRISTINA RAMÍREZ CHAVARRÍA
JEFA DE ÁREA JURÍDICA**

**SUPERVISIÓN Y AUTORIZACION FINAL:
FERNANDO CAMPOS MARTÍNEZ
DIRECTOR A.I.**

08 DE MARZO DEL 2022

TABLA DE CONTENIDO

I.- RESUMEN DEL PROYECTO.....	3
II.- CONSIDERACIONES DE FONDO.....	3
III.- ANÁLISIS DEL ARTICULADO.....	6
IV.- VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE.....	10
V.- ASPECTOS DE TRÁMITE LEGISLATIVO.....	10
CONSULTAS:.....	11
<i>Obligatorias</i>	11
VI.- FUENTES CONSULTADAS.....	11


**ASAMBLEA
LEGISLATIVA**
de la República de Costa Rica
AL-DEST-IJU-056 -2022
INFORME JURIDÍCO

EXPEDIENTE N° 21.667

**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**

I.- RESUMEN DEL PROYECTO

Con la creación del Banco Hipotecario de la Vivienda por medio de la Ley N° 7052 de 13 de noviembre de 1986 se promovió una ayuda estatal, primero en la forma de un crédito para posteriormente constituirse en un aporte a modo de donación destinado a núcleos familiares de menores ingresos y carentes de vivienda, con el objetivo de que logren un patrimonio familiar habitacional especialmente para las familias de extrema pobreza el Banhvi vino a otorgar la ayuda mediante la creación del bono de vivienda gratuito

La exposición de motivos destaca que existen familias en grado de extrema pobreza, quienes no pueden acceder al bono por falta de recursos económicos para formalizar los requisitos para gestionar la operación, como son la confección de plano catastrado, visado municipal y otros gastos económicos que se presentan y que harían nugatorio el poder alcanzar este bono gratuito que le otorga el sistema. Es con base en dichas ideas que se presenta esta propuesta a efecto de modificar la ley del IMAS y de la Ley del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda con el objeto que entre ambas Instituciones se logre cubrir esos gastos y las familias de extrema pobreza, calificadas así por el IMAS puedan tener acceso a una vivienda familiar.

II.- CONSIDERACIONES DE FONDO

A) EN RELACION CON EL IMAS

En nuestro país y en el año 1971, con la ley N° 4760, se creó esta institución autónoma, con el propósito y objetivo fundamental de combatir la pobreza extrema de Costa Rica.

En su numeral 2 la citada ley establece que el IMAS tiene como finalidad resolver el problema de la pobreza extrema imperante, para lo cual deberá dirigir, ejecutar y controlar un plan nacional destinado a dicho fin.



La ley vino a otorgar los siguientes y primordiales fines a esta institución

- a. Formular y ejecutar una política nacional de promoción social,
- b. Atenuar, disminuir o eliminar causas generadoras de la indigencia,
- c. Hacer los programas de estímulo social para obtener la incorporación de los grupos humanos marginados de las actividades económicas,
- d. Preparar los sectores indigentes en forma adecuada y rápida para que mejoren sus posibilidades de desempeñar trabajo remunerado,
- e. Atender las necesidades de los grupos sociales o de las personas que deban ser provistas de medios de subsistencia cuando carezcan

En relación a la integración tenemos lo que señala el numeral 18 de su ley constitutiva que expresa, que la Dirección del IMAS estará a cargo de un Consejo Directivo integrado por:

- a) Un Presidente designado por el Consejo de Gobierno, siendo el funcionario de mayor jerarquía para efectos de gobierno de la institución y le corresponderá velar porque las decisiones tomadas por la JUNTA se ejecuten.
- b) Será un funcionario de tiempo completo y de dedicación exclusiva.
- c) Podrá ser removido libremente por el Consejo de Gobierno

El Consejo Directivo artículo 19, será presidido por el presidente de la República o su delegado. El Consejo Directivo artículo 20 se reunirá ordinariamente por lo menos una vez por semana y en forma extraordinaria cada vez que lo convoque el Director Ejecutivo por orden de su Presidente o a solicitud de cuatro miembros por escrito con doce horas de anticipación por lo menos

Dentro de las funciones que la ley le otorga al Consejo Directivo artículo 21 tenemos las siguientes

- a) Dictar el presupuesto y demás normas referentes a gastos de inversiones del INSTITUTO
- b) Otorgar al Director Ejecutivo los poderes necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Dentro de otras disposiciones importantes de esta ley se señala en el artículo 27 la obligación legal e impedimento expreso para que el IMAS pueda hacer uso o



disponer de sus recursos para fines distintos a los que le son asignados en la presente ley.

Como se puede observar, conforme a su ley constitutiva el IMAS Ha través de los años ha procurado luchar por las distintas situaciones de la pobreza extrema de este país, en distintos programas y propuestas concretas.

B) EN RELACIÓN CON EL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA

El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda) fue creado mediante la Ley N°7052 del 13 de noviembre de 1986.

El artículo 1 de la citada Ley establece la Creación y objeto del Sistema propiamente dicho en los siguientes términos:

“Artículo 1º.- Créase el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que será una entidad de

interés público, regida por la presente ley y que tendrá como objetivo principal fomentar el

ahorro y la inversión nacional y extranjera, con el fin de recaudar recursos financieros para procurar la solución del problema habitacional existente en el país, incluido el aspecto de los servicios.”

El artículo 2 establece la integración en los siguientes términos:

“Artículo 2º.- El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda estará integrado por el Banco Hipotecario de la Vivienda, como ente rector, y por las entidades autorizadas previstas en esta ley.”

En lo que interesa, es importante tener en consideración que el ente rector del Sistema es el BANHVI.

III.- ANÁLISIS DEL ARTICULADO

Para mayor claridad se ofrece un cuadro comparativo entre la normativa vigente y la que se pretende reformar.

Se aclara que presente propuesta de ley consta de dos artículos, el primero se refiere a la modificación a la Ley de Creación del IMAS, artículo 38, no obstante, revisada la iniciativa el número correcto del artículo a reformar es el 41.

LEY VIGENTE IMAS Ley N° 4760 del 16/11/2017	REFORMA PROPUESTA
<p>ARTICULO 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. <i>(Así adicionado por el artículo 1º de la Ley N° 7154 de 24 de julio de 1990).</i></p> <p><i>(Corrida su numeración por el artículo único de la ley N° 9499 del 16 de noviembre del 2017, que lo traspasó del antiguo artículo 38 al 41)</i></p>	<p>Artículo 38- 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.</p> <p>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,</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p>
--	---

El segundo artículo 2, plantea una modificación del inciso a) del artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

LEY VIGENTE SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Ley N° 7052 del 13/11/1986	REFORMA PROPUESTA
<p>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 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:</p> <p><i>(Así reformado el párrafo anterior por el artículo 1º de la Ley N° 9209 del 20 de febrero del 2014)</i></p> <p>a) Al menos un dieciocho coma 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.</p> <p><i>(Así reformado el inciso anterior por el artículo 4º de la Ley N° 8783 del 13 de octubre del 2009)</i></p> <p>b) <i>(Derogado por el artículo 33 del título IV de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, N° 9635 del 3 de diciembre de 2018)</i></p> <p>c) Las donaciones y otros aportes de entes públicos y privados, nacionales</p>	<p>Artículo 46-</p> <p>[...]</p> <p>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.</p> <p>De este monto se cancelarán mensualmente las liquidaciones de pago de los gastos de formalización y otras gestiones necesarias</p>

<p>o extranjeros.</p> <p><i>(Así reformado por el artículo 1, inciso c) de la Ley No. 7950 de 7 de diciembre de 1999)</i></p>	<p>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 38 de la Ley de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), Ley N.º4760, de 30 de abril de 1971.</p> <p>[...]</p>
---	--

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 razonabilidad¹, 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

¹ PIZA ESCALANTE, (Rodolfo E. , PIZA ROCAFORT, (Rodolfo E.), NAVARRO FALLAS, (Román A.) **Principios Constitucionales**, Editorial Investigaciones Jurídicas S.A. San José 2008. Páginas 308, 309,310.

públicos en general. Estos elementos se cumplen en el proyecto.²

IV.- VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

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.

V.- ASPECTOS DE TRÁMITE LEGISLATIVO

Votación

Conforme a la Constitución Política el presente proyecto podrá ser votado por la mayoría absoluta de los diputados presentes

Delegación

La iniciativa de ley, al no encontrarse dentro de los supuestos mencionados en el artículo 124 constitucional, podrá ser delegado en una Comisión con Potestad Legislativa Plena.

² “De allí que las leyes y, en general, las normas y los actos de autoridad requieran para su validez, no sólo haber sido promulgados por órganos competentes y procedimientos debidos, sino también pasar la revisión de fondo por su concordancia con las normas, principios y valores supremos de la Constitución (formal y material), como son los de orden, paz, seguridad, justicia, libertad, etc., que se configuran como patrones de razonabilidad. Es decir, que una norma o acto público o privado sólo es válido cuando, además, de su conformidad formal con la Constitución, esté razonablemente fundado y justificado conforme a la ideología constitucional. De esta manera se procura, no sólo que la ley no sea irracional, arbitraria o caprichosa, sino además que los medios seleccionados tengan una relación real y sustancial con su objeto. Se distingue entonces entre razonabilidad técnica que es, como se dijo, la proporcionalidad entre medios y fines; razonabilidad jurídica, o la adecuación a la Constitución en general, y en especial, a los derechos y libertades reconocidos o supuestos por ella; y finalmente, razonabilidad de los efectos sobre los derechos personales, en el sentido de no imponer a esos derechos otras limitaciones o cargas que las razonablemente derivadas de la naturaleza y régimen de los derechos mismos, ni mayores que las indispensables para que funcionen razonablemente en la vida de la sociedad.” Resolución de la Sala Constitucional, No. 1490-91 de las 14:36 horas del 7 de agosto de 1991.



Consultas:

Obligatorias

- Instituto Mixto de Ayuda Social
- Banco Hipotecario de la Vivienda (ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda).
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

VI.- FUENTES CONSULTADAS

- Constitución Política de Costa Rica del 7 de noviembre de 1949.
- Ley de Creación del IMAS N° 4760 del 30 de abril de 1971
- Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052 DEL 13 de noviembre de 1986
- Ley de Creación del Instituto Mixto De Ayuda Social IMAS, Ley N° 4760, del 30 de abril De 1971

Elaborado por: jbn

*/*lsch//8-3-2022*

c. archivo//21667 IJU