

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

ANÁLISIS, INVESTIG. ESTUDIO, DICTAMEN Y VALORACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES PERTINENTES EN RELACIÓN CON LA PROBLEMÁTICA SOCIAL, ECON, EMPRESARIAL, AGRÍCOLA, TURÍSTICA, LABORAL Y CULTURAL DE PROVINCIA DE PUNTARENAS, CON EL OBJ.DE ESTIMULAR EL DESARROLLO DE PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA, FOMENTANDO NUEVOS EMPLEOS Y MEJORANDO LAS CONDICIONES ECON.DE POBLADORES DE DICHA PROVINCIA, INCLUYENDO EL ESTUDIO DE TODA LA LEG.REFERENTE Y... EXPEDIENTE N.º 23120

AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE FOMENTO COOPERATIVO (INFOCOOP) PARA DONAR DOS TERRENOS DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA OROMONTANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO, PUNTARENAS Anteriormente denominado
“AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE FOMENTO COOPERATIVO (INFOCOOP) PARA DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA OROMONTANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO”

EXPEDIENTE N.º 24.797

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

15 DE OCTUBRE DE 2025

CUARTA LEGISLATURA

PRIMER PERIODO DE SESIONES ORDINARIAS

**AREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS V
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS**

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

Los suscritos diputados y diputadas, miembros de la Comisión Especial de la Provincia de Puntarenas, presentamos el presente Dictamen Afirmativo de Mayoría, sobre el proyecto “AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE FOMENTO COOPERATIVO (INFOCOOP) PARA DONAR DOS TERRENOS DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA OROMONTANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO, PUNTARENAS Anteriormente denominado “AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE FOMENTO COOPERATIVO(INFOCOOP) PARA DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA OROMONTANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO”, Expediente N.º 24.797, iniciativa del diputado Alexander Gerardo Barrantes Chacón y otros diputados, publicado en La Gaceta N.º 33, de 19 de febrero de 2025, con base en las siguientes consideraciones:

I. Generalidades del proyecto:

El presente proyecto de ley se compone de cuatro artículos que tienen la finalidad de que la Asociación de Vivienda Oromontano del Cantón de Montes de Oro reciba, mediante donación, un terreno propiedad del Instituto Nacional de Fomento Cooperativo (INFOCOOP). Este terreno sería destinado al desarrollo de proyectos habitacionales que beneficien a las familias del cantón, con prioridad para aquellas en condiciones de mayor vulnerabilidad social y económica.

La propuesta se fundamenta en la necesidad de garantizar el acceso a vivienda digna, como un derecho fundamental reconocido por la Constitución Política y respaldado por diversas leyes nacionales e internacionales. El terreno en cuestión, ubicado estratégicamente en una zona apta para la construcción y permitirá la implementación de un proyecto que no solo mejorará la calidad de vida de las familias beneficiadas, sino que también impulsará el desarrollo local, generando empleo y promoviendo el fortalecimiento del tejido social en el cantón de Montes de Oro.

II. Sobre el trámite parlamentario:

La iniciativa de ley fue presentada a la corriente legislativa el 28 de enero de 2025, por el Diputado Alexander Barrantes Chacón del Partido Progreso Social Democrático, varios diputados y diputadas.
Publicado en La Gaceta N° 33, del 19 de febrero de 2025.

Detalle de cronología parlamentaria.

- 1) El 28 de enero de 2025, se presentó a la Secretaría del Directorio de la Asamblea Legislativa, el proyecto de ley para la autorización al Instituto Nacional de fomento cooperativo (Infocoop) para donar un terreno de su propiedad a la asociación de vivienda Oromontano del cantón de Montes

- de Oro, expediente N ° 24.797, iniciativa del legislador Alexander Barrantes Chacón y varios diputados.
- 2) En fecha 7 de febrero de 2025, el Departamento de Archivo, Investigación y Trámite procedió a remitir a la Imprenta Nacional, la iniciativa de ley para su respectiva publicación, de conformidad con lo que establece el artículo 117 del Reglamento de la Asamblea Legislativa publicado en el diario oficial La Gaceta.
 - 3) El 10 de febrero de 2025, el proyecto de ley se asignó a comisión e informe al Plenario.
 - 4) El 11 de febrero de 2025, se da la recepción del proyecto en archivo
 - 5) El 19 de febrero de 2025, el Departamento de Archivo remite el expediente a la Comisión Especial de la Provincia de Puntarenas.
 - 6) El 19 de febrero de 2025, la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos recibe el expediente,
 - 7) En fecha 5 de marzo de 2025, ingresa en el orden del día y debate en Comisión.

III. Consultas:

La iniciativa fue consultada a las siguientes instituciones:

Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi).
 Instituto de Fomento Cooperativo (Infocoop).
 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (Mivah)

IV. Respuestas institucionales:

De las respuestas recibidas a la fecha de elaboración de este informe de subcomisión, extraemos las respuestas destacadas para la propuesta de ley:

ENTE CONSULTADO	Fecha	RESPUESTA
Banco Hipotecario de la Vivienda	07-04-2025	BANHVI-GG-OF-0308-2025 Indicamos que se consideran muy loables los objetivos del proyecto de ley y que no se tienen observaciones ni comentarios al respecto.
Instituto de Fomento Cooperativo (Infocoop).		No envió respuesta

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos		No envió respuesta
---	--	--------------------

V. Audiencias recibidas:

Se hace constar que durante el período asignado a la Subcomisión no se realizaron audiencias de ninguna naturaleza. En el trámite de subcomisión no se convocó ni recibió en audiencia formal a personas funcionarias, representantes de instituciones públicas, organizaciones civiles ni ciudadanía en general. Cabe señalar que, **respecto al desarrollo de nuestros trabajos, no se llevaron a cabo audiencias para conocer criterios externos** sobre los temas en estudio. En consecuencia, **no se cuenta con registros de participaciones o insumos provistos por actores externos** durante el periodo de labores de esta Subcomisión.

Como parte de nuestras labores internas, la Subcomisión llevó a cabo sesiones de trabajo de carácter organizativo y de coordinación. Sin embargo, dichas sesiones se limitaron a la planificación y no incluyeron comparecencias externas, dado que no se celebró ninguna audiencia pública dentro del plazo otorgado. Tampoco se recibieron observaciones escritas adicionales de instituciones u otros entes, ya que no se giraron consultas formales ni se obtuvieron respuestas extraordinarias durante este lapso. Todo lo anterior se consigna para dejar evidencia clara de la ausencia de audiencias o consultas externas en el marco de la tarea encomendada a esta subcomisión.

VI. Informe de Servicios Técnicos:

El Informe de Servicios Jurídicos AL-DEST-IJU-187-2025 señala que el proyecto resulta esencial para llevar a cabo la transferencia gratuita propuesta entre el INFOCOOP y la Asociación de Vivienda Oromontano, en tanto se requiere la concesión del marco de competencia correspondiente a dicha entidad autónoma, en acatamiento al principio de legalidad y conforme a lo estipulado en el artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.

Sin embargo, se sugiere realizar los ajustes de forma mencionados a lo largo del informe. Asimismo, se advierte que sobre la propiedad en cuestión recae una anotación relativa a un proceso judicial contencioso, la cual se mantendría en caso de efectuarse el traspaso, y cuyo desenlace podría afectar el propósito de brindar una solución habitacional a las personas beneficiarias.

Respecto a las restricciones sobre el uso libre del inmueble establecidas en el artículo 2 del proyecto, se recuerda que el artículo 292 del Código Civil permite imponer este tipo de limitaciones por un periodo de hasta diez años en traspasos gratuitos como el planteado. No obstante, si se buscara extender dicho plazo, sería

necesario calificar la restricción como una limitación por interés social, según lo dispuesto en el párrafo final del artículo 45 de la Constitución Política, lo cual exigiría una redacción expresa en ese sentido y una aprobación por al menos dos tercios del total de los diputados.

En lo que concierne al artículo 4, las restricciones contempladas sobre la libre disposición del bien resultan acordes con lo establecido en el citado artículo 292 del Código Civil.

Por último, no se considera indispensable incluir una habilitación expresa para que la Notaría del Estado formalice el traspaso ni para realizar las correcciones registrales correspondientes, ya que estas facultades ya están contempladas en la normativa vigente. Sin embargo, sí sería pertinente establecer la exoneración tributaria a favor de la parte donataria, dado que, conforme a la ley, únicamente la entidad donante se encuentra exenta de dichos pagos.

VII. Consideraciones de fondo y conclusiones:

Una vez analizado el contenido del proyecto de ley, esta Subcomisión destaca el **alto impacto social y comunitario** de la iniciativa, orientada a brindar vivienda digna a familias del cantón de Montes de Oro en condición de vulnerabilidad socioeconómica. La **autorización al Instituto Nacional de Fomento Cooperativo (INFOCOOP) para donar un terreno** de su propiedad a la Asociación de Vivienda Oromontano permitirá desarrollar un proyecto habitacional de interés social, dirigido prioritariamente a hogares que carecen de vivienda adecuada o se encuentran en situación de precariedad. Este proyecto beneficiará directamente a **más de cien familias de escasos recursos**, mejorando significativamente su calidad de vida al otorgarles un hogar seguro, saludable y estable. Asimismo, la iniciativa **fortalecerá el tejido comunitario local**, al reducir condiciones de hacinamiento y exclusión social, generar empleo durante la construcción e impulsar la economía y el desarrollo del cantón. En conjunto, estas acciones **promueven la inclusión social** y contribuyen a disminuir brechas de desigualdad en la región, atendiendo una necesidad humana básica como es la vivienda.

En el análisis de fondo, la Subcomisión también considera los **fundamentos legales y constitucionales** que respaldan esta propuesta. El **derecho a una vivienda digna** se reconoce como un *derecho humano fundamental* tanto en nuestra normativa interna como en los instrumentos internacionales suscritos por Costa Rica. La Constitución Política, en su artículo 65, estipula que *“El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador”*, mandato que evidencia el deber del Estado de facilitar el acceso a soluciones habitacionales adecuadas para todos los habitantes, especialmente los de menores recursos. Este principio constitucional ha sido reiterado por la jurisprudencia nacional, que interpreta la vivienda digna como parte esencial del bienestar y la dignidad de la persona. A nivel internacional, Costa Rica ha asumido compromisos claros en esta materia: la **Declaración Universal de Derechos Humanos** (artículo 25) y el **Pacto Internacional de Derechos Económicos,**

Sociales y Culturales (artículo 11) consagran el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluyendo la vivienda. De igual modo, el **ordenamiento jurídico nacional** ha desarrollado mecanismos para hacer efectivo este derecho –por ejemplo, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (N.º 7052 de 1986) y programas sociales como el bono familiar de vivienda– lo que refleja el compromiso histórico del Estado costarricense de garantizar soluciones habitacionales a las poblaciones más necesitadas. En concordancia con este marco jurídico y con el carácter de Estado Social de Derecho, el proyecto bajo estudio materializa dichos principios al viabilizar un proyecto que hará efectivo el acceso a una vivienda digna para numerosas familias en situación de vulnerabilidad.

Consideramos, además, que la disposición propuesta es de **evidente interés público**, al permitir aprovechar un inmueble estatal actualmente ocioso para un fin social prioritario. Conforme se ha indicado, el terreno en cuestión no está cumpliendo un uso productivo para el INFOCOOP; su transferencia a la Asociación de Vivienda Oromontano le dará un propósito loable al destinarlo a un proyecto que atenderá el déficit habitacional en Montes de Oro. Cabe destacar que la Asociación beneficiaria ha demostrado contar con la organización y la capacidad técnica necesarias para llevar adelante el desarrollo del proyecto habitacional, lo que brinda confianza sobre la **viabilidad y efectividad** de la solución propuesta. En virtud de lo expuesto, **esta Subcomisión concluye** que el proyecto de ley analizado resulta oportuno, conveniente y acorde con el ordenamiento jurídico vigente, constituyendo una respuesta eficaz a la necesidad de vivienda digna de las familias más vulnerables del cantón. Por tanto, los suscritos diputados que integramos esta Subcomisión **manifestamos nuestro apoyo afirmativo** al Expediente N° 24.797 y recomendamos su **pronta aprobación**, convencidos de que su implementación contribuirá significativamente al bienestar social y al desarrollo integral de la comunidad de Montes de Oro.

VIII. Recomendaciones:

Con base en lo expuesto, por mayoría, se rinde Dictamen Afirmativo de Mayoría y se recomienda al Plenario Legislativo votar afirmativamente el presente texto dictaminado, **AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE FOMENTO COOPERATIVO (INFOCOOP) PARA DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA OROMONTANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO** expediente legislativo N ° 24.797

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE FOMENTO COOPERATIVO (INFOCOOP) PARA DONAR DOS TERRENOS DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA OROMONTANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO, PUNTARENAS

ARTÍCULO 1- Se autoriza al Instituto Nacional de Fomento Cooperativo (Infocoop), cédula jurídica número cuatro-cero cero cero-cuarenta y cinco mil quince (4-000-45015), para que done a la Asociación de Vivienda Oromontano, cédula jurídica 3-002-921189, dos terrenos inscritos en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Puntarenas, que se describe a continuación:

- a) Folio real matrícula seis-ochenta y tres mil novecientos catorce-cero cero cero (N.º 6-83914-000), terreno de patios de concreto para secado de café, oficinas, rampa de concreto para descargar café, área de almacenamiento y procesamiento de café, dos silos y un pozo; situado en el distrito de Miramar, cantón de Montes de Oro, provincia de Puntarenas. Colinda al norte con calle pública con un frente a la calle de 134 m 97 cm; al sur con Bercar S.A.; al este con Víctor Julio Arce Chaves; al oeste con Coopemontes de Oro Ltda.; con un área de trece mil novecientos setenta y siete metros con noventa y dos decímetros cuadrados (13.977,92 m²), todo de conformidad con el plano de catastro P-cero cero ocho cero cinco nueve ocho-mil novecientos noventa y dos (N.º P-0080598-1992).
- b) Folio real matrícula seis-ochenta y tres mil novecientos cuatro-cero cero cero (N.º 6-83904-000), terreno para construir; situado en el distrito de Miramar, cantón de Montes de Oro, provincia de Puntarenas.

Colinda al norte con Miguel Garita González; al sur Coopemontes de Oro R.L.; al este con Coopemontes de Oro R.L., calle pública, con 92 metros y 32 centímetros; al oeste con Bercar S.A.; con un área de catorce mil doscientos veinte metros con ocho decímetros cuadrados (14.220,08 m²), todo de conformidad con el plano de catastro P-cero cero ocho cero siete dos dos - mil novecientos noventa y dos (N.º P-0080722-1992).

Rige a partir de su publicación.

Dado en la en la Sala VI, de la Asamblea Legislativa, Área de Comisiones Legislativas V, a los quince días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

Carlos Andrés Robles Obando

Sonia Rojas Méndez

Alexander Gerardo Barrantes Chacón

Kattia Cambronero Aguiluz

Andrés Ariel Robles Barrantes

David Lorenzo Segura Gamboa

José Francisco Nicolás Alvarado
Diputadas y Diputados

Parte expositiva: Marco Montenegro Aguilar

Parte dispositiva: Leonardo Alberto Salmerón Castillo

Leído y confrontado: nvo/lsc