

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA  
REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**ADICIÓN DE UN INCISO D) AL ARTÍCULO 2) DE LA LEY NÚMERO  
8957 DEL 17 DE JUNIO DEL 2011 CREACIÓN DE UN BONO PARA  
SEGUNDA VIVIENDA FAMILIAR QUE AUTORIZA EL SUBSIDIO DEL  
BONO FAMILIAR EN PRIMERA Y EN SEGUNDA EDIFICACIÓN  
EXPEDIENTE N° 18877**

**DICTAMEN UNÁNIME AFIRMATIVO**

(19 de agosto de 2014)

**PRIMERA LEGISLATURA**

(Del 1° de mayo de 2014 al 30 de abril de 2015)

**PRIMER PERÍODO DE SESIONES EXTRAORDINARIAS**

(Del 1° de agosto 2014 al 31 de agosto de 2014)

**DEPARTAMENTO DE COMISIONES**

**COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA DE ASUNTOS ECONOMICOS**

**ADICIÓN DE UN INCISO D) AL ARTÍCULO 2) DE LA LEY NÚMERO  
8957 DEL 17 DE JUNIO DEL 2011 CREACIÓN DE UN BONO PARA  
SEGUNDA VIVIENDA FAMILIAR QUE AUTORIZA EL SUBSIDIO DEL  
BONO FAMILIAR EN PRIMERA Y EN SEGUNDA EDIFICACIÓN EXPEDIENTE  
N° 18877**

**DICTAMEN UNÁNIME AFIRMATIVO**

**EXPEDIENTE N. ° 18.877**

**ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

*Los diputados y las diputadas que suscriben, miembros de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos, rinden **DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME** sobre el proyecto ley intitulado: “Adición de un inciso d) al artículo 2 de la Ley Número 8957 del 17 de junio de 2011, Creación de un Bono para Segunda Vivienda Familiar que Autoriza el Subsidio del Bono Familiar en Primera y en Segunda Edificación”, tramitado bajo el expediente 18877, con base en las siguientes consideraciones:*

**I. DATOS DEL PROYECTO**

El proyecto fue presentado a la corriente legislativa, como iniciativa del Poder Ejecutivo del periodo constitucional 2006-2010, el 20 de agosto de 2013 y se publicó en el diario oficial La Gaceta N° 179 de 18 de setiembre de 2013.

**II. OBJETIVO DEL PROYECTO**

La iniciativa pretende que un copropietario pueda recibir en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda el subsidio del bono familiar de vivienda ya sea para construir o reparar la existente, gravando solamente su derecho, sin depender del consentimiento o de la aceptación de otros sujetos copropietarios.

**III. CONSULTAS REALIZADAS:**

- Banco Nacional
- Banco de Costa Rica
- Banco Crédito Agrícola de Cartago
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (se realizaron dos consultas: a las autoridades del periodo 2010-2014 y a las del periodo 2014-2018)
- Consejo Nacional de Rehabilitación y Educación Especial (se realizaron consultas a las autoridades tanto del anterior, como del actual periodo constitucional).

- Banco Hipotecario de la Vivienda (consulta a las autoridades del periodo 2010-2014 y a las del mandato 2014-2018).
- Ministerio de Vivienda (consultado tanto en el periodo anterior, como ante las actuales autoridades)
- Cámara de Bancos

#### **IV. RESPUESTAS RECIBIDAS:**

- Banco Hipotecario de la Vivienda (oficio GG-OF-0517-2014 de 30 de mayo de 2014): señaló que no tiene objeciones, ni observaciones al texto consultado. Manifiestan su interés en que el proyecto sea aprobado, pues en su criterio, atiende una realidad y necesidad nacional.
- Banco de Costa Rica: en el expediente constan dos respuestas de la institución, una remitida en el año 2013 y otra en el 2014. Lo anterior, en virtud de que la entidad fue consultada en dos ocasiones. En ambas misivas manifiestan que no tienen observaciones.
- Banco Nacional: la entidad fue consultada en dos oportunidades, una en el año 2013 y otra en el 2014. Ambas respuestas constan en el expediente y advierten no tener observaciones.
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (oficio PE-0248-10-2013 de 10 de octubre de 2013): en su respuesta adjuntan el criterio de la Asesoría Legal de la institución, en el que advierten que en el texto remitido a consulta hay poca claridad en cuanto a aspectos como pago de tributos municipales o pagos de otros servicios. Consta además en el expediente, el oficio PE-0188-06-2013 de 30 de junio de 2014, donde las actuales autoridades reiteran el criterio emitido en el oficio PE-0248-10-2013 de 10 de octubre de 2013, enviado por las anteriores autoridades.
- Ministerio de Vivienda (oficio DMV-0455-13 de 8 de octubre de 2013): remiten copia del criterio elaborado por la Asesoría Jurídica de la institución, en el que se recomienda agregar lo dispuesto en el dictamen C-304-2006 de la Procuraduría General de la República, en el sentido de que las soluciones para este tipo de asentamientos deben tener como parámetros generales, las reglas y técnicas de la ingeniería, además de ser acordes con los derechos a la vida, a la integridad física y la seguridad.
- En virtud del cambio de periodo constitucional, el proyecto fue consultado de nuevo al Ministerio de Vivienda. En ese sentido, constan en el expediente dos oficios de dicha entidad, a saber, el DMV-0231-14 de 16 de junio de 2014, donde se realizan las siguientes observaciones: 1) “sobre el tema del carácter horizontal exclusivo es menester indicar que esta determinación no se considera conveniente desde el punto de vista del ordenamiento territorial,

puesto que el crecimiento en altura bien regulado y de al menos dos pisos es importante para nuestro país"/2) "con respecto al tema de la exclusión total de la necesidad de una relación de parentesco consideramos que si bien la figura busca abrir oportunidades, estas deben ser consecuentes con la línea del artículo vigente y de las finalidades esbozadas por la ley misma. Lo anterior en el sentido de que los beneficiarios de los subsidios deben ser familiares hasta en los términos de los demás incisos del artículo vigente"/ 3) consideramos pertinente que se determine una cantidad máxima de subsidios a entregar por inmueble/ 4) es necesario que el artículo contemple los aspectos ambiental y urbanístico.

El segundo oficio, es el MIVAH-DMV-0343-14 de 31 de julio de 2014, en el que el Ministerio de Vivienda materializa las observaciones enviadas en el oficio anterior mediante la presentación de una propuesta de texto.

## **V. AUDIENCIAS RECIBIDAS**

En sesión ordinaria N° 8 de 24 de junio de 2014, se recibe en audiencia al Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, señor Rosendo Pujos Mesalles, quien se manifestó favorable a la iniciativa de ley.

## **VI. CONSIDERACIONES RESPECTO AL FONDO DE LA PRESENTE INICIATIVA:**

El proyecto de ley se asignó para su estudio a una subcomisión conformada por los diputados Michael Arce Sancho, José Francisco Camacho Leiva y Víctor Hugo Morales Zapata. En sesión ordinaria N° 20 del 19 de agosto de 2014, la Subcomisión rindió su Informe recomendando el voto AFIRMATIVO del proyecto de ley N°18877, *"Adición de un inciso d) al artículo 2 de la Ley Número 8957 del 17 de junio de 2011, Creación de un Bono para Segunda Vivienda Familiar que Autoriza el Subsidio del Bono Familiar en Primera y en Segunda Edificación"*.

Tal como señala la exposición de motivos de la Iniciativa de ley, existen familias costarricenses que poseen una sola propiedad, compartiendo exclusivamente un derecho a manera de copropietarios. *"Son inmuebles en los cuales viven familias en viviendas separadas....pero cuyo derecho no puede ser localizado por diversas razones ya sea porque lo prohíben los planes reguladores o bien alguna legislación especial lo impide"*. Sin embargo, dada la ausencia de legislación, estas familias no pueden optar por los beneficios creados por la Ley N°8597 del 17 de junio de 2011.

Para solventar ese problema, el proyecto de ley plantea agregar un inciso d) al artículo 2 de la Ley N° 8597: "

*"ARTÍCULO 2.- El Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) podrá otorgar el bono que se crea en esta ley, de conformidad con la Ley del Sistema*

*Financiero Nacional para la Vivienda. Las condiciones para otorgar el bono familiar de vivienda integral son las siguientes:*

*a)...b)...c)...d) Para construir una vivienda o mejorar o reparar la ya existente, en el caso de copropietarios que tengan derechos no localizados en propiedades en las cuales las edificaciones son o serán físicamente independientes, de carácter horizontal, y cada copropietario y su grupo familiar aspire a recibir en forma separada el subsidio del bono familiar de vivienda, sin que sea relevante el número de copropietarios y aún en el caso de que entre ellos no exista relación de parentesco”.*

Los diputados valoraron especialmente los temas de: a) la limitación a edificaciones horizontales; b) la extensión del beneficio a copropietarios sin relación de parentesco; c) el cumplimiento de disposiciones ambientales y territoriales y d) la cantidad máxima de subsidios por inmueble. Los miembros de la Comisión consideraron pertinentes las observaciones del Ministerio de Vivienda sobre los tres primeros temas, tal como lo hizo ver en su Oficio DMV-0231-14 del 16 de junio de 2014:

**a) Otorgar el beneficio no solo para edificaciones horizontales sino también verticales:**

*“...sobre el tema del carácter horizontal exclusivo, es menester indicar que esta determinación no se considera conveniente desde el punto de vista del ordenamiento territorial, puesto que el crecimiento en altura bien regulado y de al menos dos pisos, es importante para nuestro país. Lo anterior, de manera muy especial en soluciones de vivienda para personas de escasos recursos económicos, supuesto en el que es necesario brindar un aprovechamiento eficiente del terreno disponible”.*

**b) Extender el beneficio a copropietarios sin que exista relación de parentesco:**

*“...consideramos que si bien la figura busca abrir oportunidades, estas deben ser consecuentes con la línea del artículo vigente y de las finalidades esbozadas por la Ley misma. Lo anterior en el sentido de que los beneficiarios de los subsidios deben ser familiares hasta en los términos de los demás incisos del artículo vigente. La observación se motiva principalmente en que esta solución debe orientarse a grupos de propietarios entre los cuales exista una relación filial que permita promover un adecuado mantenimiento del bien inmueble, como la unidad que es”.*

**c) Cumplir las disposiciones ambientales y territoriales:**

*“...debido a los efectos que podría ocasionar la regulación propuesta sobre el territorio, es necesario que el inciso contemple los aspectos ambiental y urbanístico. En ese sentido, creemos oportuno que el texto de la norma*

*indique que el desarrollo a realizarse en una propiedad con estas condiciones, no supere los límites ambientales y urbanísticos de la finca en el entendido de que en todo momento se cumplan con las restricciones que así correspondan en virtud de su localización física. De esta manera, no podrá autorizarse el otorgamiento de subsidios si la propiedad ya ha sido desarrollada en todo su potencial ambiental y urbanístico, esto pese a que los copropietarios solicitantes cuenten con las condiciones para ser beneficiarios...”*

En los tres temas anteriores, los miembros de la Comisión compartieron las sugerencias planteadas por el Ministerio de la Vivienda: 1) la construcción vertical conduce a un uso eficiente del terreno; 2) se garantiza que el beneficio sea acorde con las normas ambientales y territoriales vigentes Y 3) el exigir la relación de parentesco preserva el espíritu y propósito de la ley que desea ser reformada; sobre ella, los miembros de la Comisión compartieron el criterio del Ministerio en establecer la relación de consanguinidad, afinidad o parentesco colateral hasta el tercer grado inclusive (oficio MIVAH-DMV-0343-14).

#### **d) Cantidad Máxima de Subsidios**

Los miembros de la Comisión también consideraron la posición del Ministerio de la Vivienda, sobre la cantidad máxima de subsidios a entregar por inmueble. Conforme lo señalado en el Oficio DMV-0231:

*“...pueden existir muchos copropietarios cuyas características socioeconómicas les permitan ser beneficiarios, pero es inconveniente dejar el otorgamiento de los mismos a la libre, razón por la cual sugerimos que el artículo contemple un límite”*.

El señor Ministro de la Vivienda en su comparecencia ante la Comisión Permanente de Asuntos Económicos del día 24 de julio señaló:

*“¿Cuál es el conocimiento relevante aquí, dado que lo que hemos planteado es que tendrían que ser familiares? Entonces ¿cuántos hijos tienen las familias costarricenses? Porque yo me he topado padres de seis hijos ficticios, no sé cuantas veces a lo largo de mis recorridos por el país, que no existen. En realidad, no hay tantos padres de seis hijos. Eso es conveniente cuando uno pide cosas; pero no necesariamente están ahí. Yo me inclino por un número que no superara a cuatro; tres o cuatro como máximo.”* (Acta Sesión Ordinaria N.08, 24 de junio de 2014, Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos).

Los miembros de la Comisión compartieron la preocupación del señor Ministro en cuanto al potencial uso irregular de este beneficio. Sin embargo, por un lado, ese mismo riesgo existe ya con el resto de beneficios y, por otro, el Sistema de la Vivienda incluye disposiciones para filtrar o evitar cualquier abuso como el ejemplo mencionado por el señor Ministro.

Ciertamente *“no hay tantos padres de seis hijos”* pero los hay. Dado que no es posible determinar previamente la cantidad de familiares que pueden estar en

condiciones de hacer uso del beneficio, es imposible fijar un límite legal puesto que cualquiera que sea limitaría cualquier otorgamiento por encima de él, creando una situación de desigualdad inaceptable y generando un vacío jurídico innecesario. Fue criterio de los miembros de la Comisión que lo importante es establecer claramente la necesidad del parentesco, como ya se mencionó, en este caso, relación de consanguinidad, afinidad o parentesco colateral hasta el tercer grado inclusive.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, esta Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos emite el presente DICTAMEN AFIRMATIVO. En consecuencia, se recomienda al Plenario Legislativo votar afirmativamente el proyecto cuyo texto dictaminado por esta Comisión es el siguiente:

## **LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**

### **DECRETA:**

#### **LEY DE ADICIÓN DE UN INCISO D) AL ARTÍCULO 2) DE LA LEY NÚMERO 8957 DEL 17 DE JUNIO DEL 2011 CREACIÓN DE UN BONO PARA SEGUNDA VIVIENDA FAMILIAR QUE AUTORIZA EL SUBSIDIO DEL BONO FAMILIAR EN PRIMERA Y EN SEGUNDA EDIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 1.-** Se adiciona un inciso d) al artículo 2) de la Ley N.8957 de 17 de junio de 2011 “Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y en segunda edificación”, el cual se ubicará antes del párrafo final que dirá:

“d) Para construir una vivienda o mejorar o reparar la ya existente, en el caso de copropietarios que tengan derechos no localizados en propiedades cuyas edificaciones son o serán físicamente independientes, de carácter vertical u horizontal. En un mismo bien inmueble se otorgarán los subsidios que correspondan conforme a la ley y su reglamentación, siempre y cuando los copropietarios estén en relación de consanguinidad, afinidad o parentesco colateral hasta el tercer grado inclusive. Los copropietarios podrán recibir en forma separada el subsidio del bono familiar de vivienda. Para el otorgamiento de dichos subsidios, se tomará en cuenta que las construcciones de nuevas viviendas o las mejoras de las existentes cumplan con la normativa ambiental y urbanística vigente.

**Dado en la Sala de Sesiones de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos, el día diecinueve del mes de agosto del año dos mil catorce.**

Gonzalo Ramírez Zamora  
**Presidente**

Lorelly Trejos Salas  
**Secretaria**

Michael Jake Arce Sancho

José Francisco Camacho Leiva

Otto Guevara Guth

Nidia Jiménez Vásquez

Juan Rafael Marín Quirós

Humberto Vargas Corrales

Víctor Hugo Morales Zapata  
**Diputadas (os)**



