

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

PROYECTO DE LEY

**ADICIÓN DE UN INCISO D) AL ARTÍCULO 2) DE LA LEY N.º 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”**

PODER EJECUTIVO

EXPEDIENTE N.º 18.877

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS**

PROYECTO DE LEY

ADICIÓN DE UN INCISO D) AL ARTÍCULO 2) DE LA LEY N.º 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”

Expediente N.º 18.877

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Mediante la Ley N.º 8957, de 17 de junio del 2011, publicada en La Gaceta N.º 167, de 31 de agosto de 2011, se emitieron las regulaciones denominadas “Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y en segunda edificación”.

Esta ley surge del proyecto N.º 17.524 y se motivó indicando -entre otras cosas- que “(...) *El subsidio del bono familiar de vivienda fue concebido para que se otorgue a grupos familiares en terrenos de su propiedad, es decir, para adquirir, construir, o reparar una vivienda unifamiliar. No obstante, al mismo tiempo en que escasean los terrenos baratos o que los que se pueden destinar a la vivienda de interés social, se hace necesario reconocer y aceptar la situación de ciertos grupos familiares que están dispuestos a compartir una misma edificación ...No obstante lo anterior, a la fecha el SFNV no tiene legislación suficiente para regular el otorgamiento de los subsidios del bono familiar de vivienda en edificaciones de este tipo, máxime que, para estos casos, el Código Civil actual establece una serie de regulaciones en materia de copropiedad que hacen o pueden hacer incompatible aquel subsidio con este régimen de copropiedad, en el cual se comparte una misma edificación. No se trata de los convencionales “derechos no localizados” respecto a los cuales encontramos edificaciones totalmente independientes desde el punto de vista físico o material, sino de la copropiedad en la cual se comparte también una misma edificación (...)*”.

Debido a lo anterior, la exposición de motivos indicaba que el proyecto de ley estaba destinado a crear varios nuevos planes de inversión con el bono familiar de vivienda, destinados (entre otros fines) al siguiente:

“(...)

d.-) (...) para otorgar subsidios a diversos copropietarios que tengan derechos no localizados en propiedades en las cuales las edificaciones son físicamente independientes, son de carácter horizontal, y cada propietario y su grupo familiar aspira recibir un subsidio independiente del bono familiar de vivienda para resolver su problema habitacional”.

Siguiendo el orden de la anterior idea, el proyecto proponía en su artículo 1 inciso e), el siguiente plan de inversión (adicional):

“Artículo 1.- Se crea la figura del subsidio del bono familiar de vivienda denominado “bono familiar de vivienda integral” o “bono familiar integral” y se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) para que pueda otorgarlo en los casos que se indican a continuación:

(...)

e) Para otorgar el subsidio del bono familiar de vivienda a los grupos familiares de copropietarios de derechos no localizados de un inmueble, en forma separada e individualizada a cada grupo familiar y con independencia del número de copropietarios y aún en el caso de que no exista relación de parentesco entre los copropietarios”.

La anterior idea tenía o tiene bastante lógica. En nuestro país existen muchas propiedades que no pertenecen a un solo propietario sino que pertenecen a varios o múltiples copropietarios. Son inmuebles en los cuales viven familias en viviendas separadas (la mayoría insalubres o con necesidad de ser sustituidas por nuevas edificaciones) 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. Este supuesto no se relaciona con los otros previstos en el proyecto de ley inicial y que efectivamente se aprobaron y hoy día son ley de La República.

En este caso no se trata de construir sobre una misma edificación dos plantas o pisos, sino edificaciones individuales o como indicaba el proyecto original, *“(...) para otorgar subsidios a diversos copropietarios que tengan derechos no localizados en propiedades en las cuales las edificaciones son físicamente independientes, son de carácter horizontal, y cada propietario y su grupo familiar aspira recibir un subsidio independiente del bono familiar de vivienda para resolver su problema habitacional”.*

Sin embargo, por razones no muy claras, del proyecto inicial se suprimió el anterior alcance, el cual se considera necesario replantear dado que se requiere para atender una realidad y necesidad nacional. Existen miles de familias viviendo bajo el contexto antes indicado y la mayoría de ellas requiere de un subsidio Estatal para construir o mejorar su vivienda. No obstante, lo que tienen inscrito a su nombre es un derecho y no siempre los otros copropietarios estarán dispuestos a dar su consentimiento para gravar (en cualquier forma) el inmueble. Por medio de este proyecto de ley se plantea nuevamente esta opción con la finalidad de que un copropietario pueda recibir -en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda- el subsidio del bono familiar de vivienda e incluso un crédito habitacional, gravando solamente su derecho, sin depender del consentimiento o de la aceptación de otros sujetos copropietarios.

Por consiguiente, se propone la aprobación del siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**ADICIÓN DE UN INCISO D) AL ARTÍCULO 2) DE LA LEY N.º 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”**

ARTÍCULO 1.- Se adiciona un inciso d) al artículo 2) de la Ley N.º 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 de dicho artículo y dirá lo siguiente:

“**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.”

Rige a partir de su publicación en el diario oficial La Gaceta.

Dado en la Presidencia de la República, a las nueve horas del día doce de agosto del dos mil trece.

Laura Chinchilla Miranda
PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

Guido Alberto Monge Fernández
MINISTRO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Carlos Ricardo Benavides Jiménez
MINISTRO DE LA PRESIDENCIA

21 de agosto de 2013

NOTA: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente de Asuntos Económicos.