

Rige a partir de su publicación.

COMISIÓN LEGISLATIVA PLENA PRIMERA.- Aprobado el día quince de octubre del año dos mil ocho.

José Luis Valenciano Chaves
PRESIDENTE

Hilda González Ramírez
SECRETARIA

ASAMBLEA LEGISLATIVA.- A los cinco días del mes de noviembre del dos mil ocho.

COMUNÍCASE AL PODER EJECUTIVO

Francisco Antonio Pacheco Fernández
PRESIDENTE

Hilda González Ramírez
PRIMERA SECRETARIA

Guyon Massey Mora
SEGUNDO SECRETARIO

Dado en la Presidencia de la República.—San José, a los dieciocho días del mes de noviembre del dos mil ocho.

Ejecútese y publíquese

FRANCISCO ANTONIO PACHECO FERNÁNDEZ, Presidente en Ejercicio.—La Ministra de Gobernación y Policía, y Seguridad Pública Janina del Vecchio Ugalde.—1 vez.—(Solicitud N° 22401).—C-44240.—(L8678-113453).

N° 8680

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**LEY ESPECIAL PARA TITULACIÓN DE VIVIENDA EN PRECARIOS
Y EN ZONAS DE DESARROLLO URBANO NO RECONOCIDAS
(PRECARIOS)**

**TÍTULO I
TITULACIÓN DE PRECARIOS**

**CAPÍTULO I
CREACIÓN Y OBJETO**

ARTÍCULO 1.-

Esta Ley es de orden público y tiene por objeto establecer un marco jurídico que permita el ordenamiento y la titulación de los bienes inmuebles cuya propiedad recaiga en instituciones de Derecho público, empresas públicas y municipalidades y que, a la entrada en vigencia de la presente Ley, estén siendo ocupados por personas físicas en carácter de precaristas.

La presente Ley solo será aplicable a los tugurios y asentamientos en precario existentes a la fecha de su entrada en vigencia.

**CAPÍTULO II
AUTORIZACIONES**

ARTÍCULO 2.-

Autorízase a las instituciones de Derecho público, empresas públicas y municipalidades para que donen e inscriban a nombre del Banco Hipotecario de la Vivienda, en adelante Banhvi, los inmuebles de su propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de esta Ley, se encuentren con asentamientos en precarios y/o tugurios. Dichos inmuebles integrarán el Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi), de conformidad con el artículo 46 de la Ley N° 7052, de 13 de noviembre de 1986, y sus reformas.

Las disposiciones de esta Ley no serán aplicables a los bienes inmuebles sujetos al servicio o dominio públicos que la Asamblea Legislativa aún no haya desafectado mediante los trámites correspondientes, en cuyo caso el plazo establecido en el artículo 15 de esta Ley comenzará a correr a partir de la desafectación.

No estarán sujetos a las disposiciones de esta Ley los terrenos ubicados en áreas silvestres protegidas, cualquiera que sea su categoría de manejo, áreas de protección del recurso hídrico, patrimonio natural del Estado, de conformidad con la legislación vigente, las zonas de uso público, los territorios indígenas reconocidos por la ley o por decreto ejecutivo ni aquellos terrenos que se encuentren en zonas de riesgo, así declaradas por la Comisión Nacional para la Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.

ARTÍCULO 3.-

Autorízase al Banhvi para que segregue los bienes inmuebles descritos en el artículo anterior; asimismo, para que los traspase a título gratuito y otorgue el correspondiente título de propiedad, de conformidad con la presente Ley.

ARTÍCULO 4.-

Autorízase a todas las municipalidades del país para que establezcan normas de excepción urbana, salvo en lo referido a la legislación ambiental vigente, que permitan emprender programas para el desarrollo integral de las propiedades donde se ubiquen los asentamientos en precario ya existentes. Esta autorización también aplica para los concejos municipales de distrito de todo el territorio nacional.

**CAPÍTULO III
TITULACIÓN**

ARTÍCULO 5.-

En un plazo máximo de doce meses a partir de la entrada en vigencia de esta Ley, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos identificará los precarios existentes en todo el territorio nacional a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley; además, con base en criterios técnicos, los clasificará de acuerdo con el nivel de prioridad para ser atendidos y publicará un listado de dichos precarios.

LEYES

N° 8678

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 164 Y 170 DEL CÓDIGO MUNICIPAL,
LEY N° 7794, PARA OTORGAR MÁS ATRIBUCIONES A LOS
COMITÉS CANTONALES DE DEPORTES, Y AUTORIZACIÓN
PARA QUE PUEDAN DONAR IMPLEMENTOS, MATERIALES,
MAQUINARIA Y EQUIPO, A LAS ORGANIZACIONES
DEPORTIVAS, A LAS JUNTAS DE EDUCACIÓN
DE LAS ESCUELAS PÚBLICAS Y LAS JUNTAS
ADMINISTRATIVAS DE LOS COLEGIOS
PÚBLICOS DEL RESPECTIVO CANTÓN**

ARTÍCULO ÚNICO.-

Refórmanse los artículos 164 y 170 del Código Municipal, Ley N° 7794. Los textos dirán:

“Artículo 164.-

En cada cantón, existirá un comité cantonal de deportes y recreación, adscrito a la municipalidad respectiva; gozará de personalidad jurídica instrumental para desarrollar planes, proyectos y programas deportivos y recreativos cantonales, así como para construir, administrar y mantener las instalaciones deportivas de su propiedad o las otorgadas en administración. Asimismo, habrá comités comunales de deportes y recreación, adscritos al respectivo comité cantonal.”

“Artículo 170.-

Los comités cantonales de deportes y recreación coordinarán con la municipalidad respectiva, lo concerniente a inversiones y obras en el cantón. Las municipalidades deberán asignarles un mínimo de un tres por ciento (3%) de los ingresos ordinarios anuales municipales; de este porcentaje, un diez por ciento (10%), como máximo, se destinará a gastos administrativos y el resto, a programas deportivos y recreativos.

Los comités cantonales de deportes y recreación podrán donar implementos, materiales, maquinaria y equipo para dichos programas, a las organizaciones deportivas aprobadas por el Instituto Costarricense del Deporte y la Recreación, que se encuentren debidamente inscritas en el Registro de Asociaciones, así como a las juntas de educación de las escuelas públicas y las juntas administrativas de los colegios públicos del respectivo cantón; además, deberán proporcionarles el local que será su sede y todas las facilidades para el cabal cumplimiento de sus fines.”

ARTÍCULO 6.-

Las entidades autorizadas, encargadas del desarrollo y mejoramiento de los asentamientos en precario, deberán identificar las áreas públicas y comunales dentro de cada desarrollo urbanístico y trasladarlas a la municipalidad correspondiente.

ARTÍCULO 7.-

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos podrá suscribir convenios interinstitucionales con otras instituciones del Estado, para que, en coordinación con las entidades autorizadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, procedan a la identificación de los asentamientos en precario, la ubicación de propiedades que deben titularse y la individualización de sus beneficiarios.

ARTÍCULO 8.-

El Banhvi podrá destinar los recursos necesarios para la atención de los proyectos de desarrollo habitacional, en los terrenos titulados de conformidad con lo establecido en la presente Ley y en el artículo 59 de la Ley N° 7052, de 13 de noviembre de 1986, y sus reformas.

ARTÍCULO 9.-

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, el Banhvi y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), dentro del ámbito de sus competencias, se encargarán de reubicar a los ocupantes de los bienes inmuebles objeto de la presente Ley, que se encuentren en los terrenos a que hace referencia el párrafo tercero del artículo 2 de la presente Ley.

ARTÍCULO 10.-

El proceso tendiente a la titulación estará exento del pago de tributos nacionales de toda clase.

CAPÍTULO IV BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 11.-

Podrán obtener el título de propiedad, de conformidad con la presente Ley, las personas físicas, nacionales o extranjeras que, a la entrada en vigencia de esta Ley, cuenten con la categoría de residentes permanentes, hayan demostrado estar ejerciendo la posesión del respectivo inmueble por un período igual o superior a cinco años, individualmente o con su núcleo familiar, en forma pública, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de dueño, que no esté contrariando la orden de una autoridad judicial.

ARTÍCULO 12.-

Ningún núcleo familiar podrá ser beneficiario, más de una vez, de la titulación dispuesta en esta Ley; tampoco aquellos donde al menos uno de sus miembros tenga otros bienes inmuebles inscritos en el Registro Nacional. Los beneficiarios individuales estarán sujetos a la misma prohibición. En ambos casos, la propiedad estará sujeta a las limitaciones sobre uso y disfrute contenidas en las disposiciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

ARTÍCULO 13.-

En la escritura que otorgue el título de propiedad al que se refiere la presente Ley, se estipulará la afectación del inmueble al Régimen de Patrimonio Familiar, conforme a la legislación vigente.

ARTÍCULO 14.-

Los bienes inmuebles que se titulen a nombre de los beneficiarios, no podrán ser enajenados, gravados ni arrendados, bajo ningún título, gratuito ni oneroso, durante un plazo de diez años, contados a partir de la fecha en que se formalice la escritura pública. Lo anterior, con la salvedad de que se cuente con la debida autorización que emita al efecto la institución que tramitó el caso.

El uso y usufructo de estos inmuebles será exclusivamente de los miembros del grupo familiar.

TÍTULO II PROCEDIMIENTO APLICABLE CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 15.-

El poseedor de aquellos bienes inmuebles mencionados en los párrafos primero y segundo del artículo 2 de esta Ley, que carezca de título inscrito o inscribible en el Registro Público, podrá solicitar que se le otorgue según las disposiciones de la presente Ley. Para ese efecto, deberá demostrar una posesión por más de cinco (5) años, siempre y cuando esta haya sido ejercida en calidad de propietario, de manera pública, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de dueño, sin contrariar la orden de una autoridad judicial, y que no haya derivado la posesión de otro título diferente.

El escrito en que se promueva la justificación de la posesión a fin de obtener la inscripción de un inmueble en el Registro de la Propiedad, deberá contener:

- a) El nombre, los apellidos, las calidades y el domicilio del solicitante.
- b) La naturaleza, la medida de la superficie y la medida lineal del frente a calles o caminos públicos.
- c) Los nombres, los apellidos y el domicilio de la totalidad de los integrantes del grupo familiar.
- d) El tiempo durante el cual el solicitante o los solicitantes han poseído el inmueble, la descripción de los actos en que ha consistido esa posesión y extensión aproximada de las construcciones.

Además, el titularante necesariamente deberá aportar:

- a) Su cédula de identidad.
- b) Una certificación del Registro de la Propiedad, que indique si el titularante ha inscrito a su nombre otras propiedades.

En todos los casos, las afirmaciones del titularante tendrán carácter de declaración jurada, y cualquier falsedad le hará incurrir en las penas por perjurio, si no incurre en un delito de mayor gravedad, a juicio de la autoridad penal.

ARTÍCULO 16.-

Recibida la solicitud, el Banhvi procederá de inmediato a su estudio y, si nota omisiones, le ordenará al interesado subsanarlas. Subsanaadas las omisiones, el Banhvi citará a los colindantes para que, en el término de un mes contado a partir de la notificación, se presenten a hacer valer sus derechos. No se citará a quienes se den por notificados; tampoco a los que expresen, por escrito, su conformidad con la titulación, ni a los colindantes separados por calles públicas o linderos naturales.

En la misma resolución, se ordenará publicar, por una vez, un aviso en el diario oficial *La Gaceta*, en el cual se citará a los interesados para que, dentro de un mes a partir de la publicación, se presenten a reclamar sus derechos. El aviso contendrá un extracto de la solicitud.

También se ordenará tener como partes a la Procuraduría General de la República, la cual, para oponerse, dispondrá de un mes a partir de la notificación. La falta del apersonamiento o la gestión de estos, en ningún caso estorbará el procedimiento.

ARTÍCULO 17.-

La justificación de la posesión se acreditará con la declaración de tres testigos, vecinos del cantón donde se halle situado el inmueble, a los cuales se interrogará sobre desde cuándo conocen la finca, si les consta que ha estado sometida por el titularante o los anteriores dueños a posesión durante un período continuo no inferior a tres años, si esa posesión ha sido en forma pública, pacífica y en concepto de dueño y en qué actos ha consistido. Asimismo, el Banhvi interrogará a los testigos, de oficio o a solicitud de parte, sobre cualquier otro dato que se considere de interés para probar la posesión. Todo lo anterior se hará sin necesidad de previo interrogatorio formulado por el interesado.

ARTÍCULO 18.-

Si dentro de los términos indicados en el artículo 16, alguna persona le manifiesta al Banhvi, por escrito razonado, que la titulación de la finca le causa perjuicio, se suspenderá la tramitación para que, en juicio declarativo, las partes definan sus derechos. Si el opositor no establece el juicio ordinario dentro del mes siguiente a la notificación en que así se le ordena, la oposición se tendrá por no presentada y se continuarán los trámites. Si la demanda se presenta en tiempo ante el juez civil respectivo, este lo comunicará al Banhvi, para que no continúe la tramitación de la información, en espera de lo que en definitiva se resuelva en la litis. De acuerdo con lo que resuelva en sentencia, se continuará o se archivará la información.

Si, dentro de los términos indicados en el artículo 16, surge oposición de la Procuraduría General de la República, se ordenará archivar el expediente y se tendrá por agotada la vía administrativa, a efecto de que el titularante pueda accionar en la vía contencioso-administrativa, contra el Estado, en discusión de sus derechos a acogerse a las disposiciones de la presente Ley.

ARTÍCULO 19.-

Concluida la información y no habiendo oposición oportuna, el Banhvi aprobará la información y mandará practicar, en el Registro Público de la Propiedad, la inscripción solicitada, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, por medio de la correspondiente certificación de la resolución, una vez que esté firme.

Contra la resolución que apruebe o impruebe la información cabrá apelación ante la Junta Directiva del Banhvi.

ARTÍCULO 20.-

Cada año, el Ministerio de Hacienda incorporará en el proyecto de presupuesto ordinario y extraordinario de la República, la transferencia de recursos al Banhvi, para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley.

ARTÍCULO 21.-

El Banhvi, cuando lo crea conveniente, podrá ordenar todas las diligencias que estime necesarias para comprobar la veracidad de los hechos a que se refiere la información.

ARTÍCULO 22.-

Los títulos de propiedad que se otorguen con arreglo a las disposiciones de la presente Ley, no podrán exceder del máximo permitido para terrenos destinados a la construcción de viviendas de interés social.

Las limitaciones establecidas en este artículo constituyen el máximo de área por inscribir por el titularante, y este no podrá evadir tales limitaciones mediante la formulación de solicitudes sucesivas.

ARTÍCULO 23.-

La propiedad que se adquiera por la presente Ley, queda definitivamente consolidada para terceros, a los tres años, los cuales se contarán a partir de la fecha de la inscripción del respectivo título en el Registro Público, ya que se limita a ese plazo la prescripción negativa de la acción de terceros a quienes pueda afectar.

ARTÍCULO 24.-

En cualquier tiempo en que, no habiendo transcurrido todavía los tres años a que se refiere el artículo anterior, se demuestre que el título posesorio se ha levantado contra las leyes vigentes, el Banhvi podrá decretar, en el expediente original, la nulidad absoluta del título y de su respectiva inscripción en el Registro y librará la ejecutoria correspondiente, para que esa oficina cancele el asiento. Transcurrido el término de tres años de la inscripción del título, toda acción deberá decidirse en juicio declarativo.

TÍTULO III
TITULACIÓN EN ZONAS DE DESARROLLO URBANO RECONOCIDAS
CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 25.-

Autorízase al Registro Nacional para que catastre los planos y rectifique la medida de las propiedades del INVU, que lo requieran para implementar el proceso de titulación de los bienes inmuebles al amparo de la promulgación de la presente Ley.

Los bienes inmuebles cuya medida sea rectificada en virtud de lo establecido en el presente artículo, no quedarán sujetos a las disposiciones consagradas en los artículos 13 y 14 de la Ley de informaciones posesorias N° 139, de 14 de julio de 1941, y sus reformas; tampoco a la Ley de Catastro Nacional.

ARTÍCULO 26.-

Autorízase al INVU para que contrate, por medio de licitación, los servicios profesionales necesarios para cumplir los mandatos otorgados en la presente Ley; para ello, no podrá destinar más de un cinco por ciento (5%) de los recursos asignados en el fondo respectivo.

TÍTULO IV
CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 27.-

El Poder Ejecutivo reglamentará esta Ley dentro de los tres meses siguientes a su publicación. La no reglamentación dentro del plazo indicado, no impedirá en modo alguno aplicar lo dispuesto en la presente Ley.

ARTÍCULO 28.-

La presente Ley tendrá una vigencia de ocho (8) años, contados a partir de su publicación en el diario oficial *La Gaceta*.

TRANSITORIO ÚNICO.-

Facúltase al Banhvi para que realice los procesos de titulación requeridos durante el plazo de vigencia de la presente Ley.

Rige a partir de su publicación.

ASAMBLEA LEGISLATIVA.- Aprobado a los treinta días del mes de octubre de dos mil ocho.

COMUNÍCASE AL PODER EJECUTIVO

Francisco Antonio Pacheco Fernández

PRESIDENTE

Hilda González Ramírez

Sandra Quesada Hidalgo

PRIMERA SECRETARIA

PRIMERA

PROSECRETARIA

Dado en la Presidencia de la República.—San José, a los doce días del mes de noviembre del dos mil ocho.

Ejecútense y publíquese

ÓSCAR ARIAS SÁNCHEZ.—El Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos a. i. Luis Fernando Salazar Alvarado.—1 vez.—(Solicitud N° 19281).—C-172540.—(1.8680-113303).