

CONTENIDO

	Pág N°
PODER LEGISLATIVO	
Leyes	2
PODER EJECUTIVO	
Decretos.....	3
Acuerdos.....	4
DOCUMENTOS VARIOS	13
TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES	
Resoluciones	23
Edictos	23
Avisos.....	24
CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA	24
REGLAMENTOS	28
REMATES	29
INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS	32
AVISOS	32
NOTIFICACIONES	38

PODER LEGISLATIVO

LEYES

9351

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA
DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

**LEY PARA GARANTIZAR EL BUEN USO DE LA
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

ARTÍCULO 1.- Se reforma el artículo 169 de la Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de 13 de noviembre de 1986. El texto dirá:

“Artículo 169.- Los bienes inmuebles declarados de interés social y que hayan sido financiados y adquiridos mediante el subsidio o el bono familiar de la vivienda establecido en esta ley no podrán ser enajenados, gravados o arrendados, bajo ningún título, gratuito u oneroso, durante un plazo de diez años, contado a partir de la fecha en que se formalice en escritura pública el otorgamiento del subsidio. De igual forma, no se podrá cancelar el régimen de patrimonio familiar si no ha transcurrido dicho plazo. Lo anterior con la salvedad de que se cuente con la debida autorización del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi). El uso y el usufructo de estos inmuebles será exclusivamente de los miembros del grupo familiar que recibió el subsidio, salvo que se cuente con la autorización indicada otorgada a favor de terceros. El Registro inmobiliario cancelará, de oficio, la presentación de cualquier documento que no contenga esa autorización.

En ningún caso se otorgarán autorizaciones para llevar a cabo el traspaso o el arrendamiento de los inmuebles a favor de personas jurídicas, públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, o cuando el traspaso o el arrendamiento tenga como finalidad modificar el destino habitacional del inmueble. Los casos de expropiación se regirán por la Ley N.º 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995, que fue reformada integralmente por la Ley N° 9286, de

11 de noviembre de 2014, sin que en estos el beneficiario deba reintegrar el monto del subsidio, aunque no podrá postularse nuevamente para recibir tal beneficio por segunda vez, más que en los casos expresamente contemplados en esta ley.

La Junta Directiva del Banhvi podrá delegar, en las entidades autorizadas, el otorgamiento de las autorizaciones, conforme a las reglas que ella determine. Asimismo, podrá establecer, como requisito para que se otorgue la autorización indicada, que el beneficiario reintegre, total o parcialmente, el monto del subsidio o el bono de la vivienda recibido, con o sin carga financiera calculada de acuerdo con la tasa de interés legal.

Podrá exigirse en la vía ejecutiva hipotecaria o simple, según sea el caso, el reintegro del subsidio, más los respectivos intereses a la tasa de interés legal desde la fecha de su otorgamiento hasta la fecha del efectivo reintegro, cuando se determine administrativamente, previa audiencia al beneficiario y mediante el procedimiento administrativo ordinario, que este ha incurrido en una o varias de las siguientes faltas:

- Que obtuvo el subsidio o el bono con base en el suministro de datos falsos.
- Que varió o modificó, de forma parcial o total, el destino de los fondos del subsidio o el bono de vivienda obtenido.
- Que dispuso del inmueble en contra de lo estipulado en el párrafo primero de este artículo.
- Cuando se determine que, dentro del grupo familiar beneficiado por el subsidio, existen uno o más propietarios de viviendas que se encuentran usufructuando, comercializando o, en general, lucrando con uno o varios de dichos inmuebles.
- Cuando el beneficiario o alguno de los miembros del núcleo familiar beneficiado dañen total o parcialmente la vivienda, con el fin de comercializar sus componentes.
- Cuando junto con otro u otros propietarios colindantes el o los beneficiarios del bono familiar decidan utilizar o unir sus viviendas con el objeto de instalar una actividad comercial o negocio mercantil o industrial.
- Cuando el beneficiario transforme sustancialmente la finalidad habitacional del inmueble, para darle a este un destino diferente, aunque este no tenga ánimo de lucro.
- Cuando se haya hecho abandono de la vivienda por parte de los beneficiarios a favor de terceros a título gratuito u oneroso, o bien, se haya hecho dicho abandono sin que el inmueble sea habitado.

El Banhvi estará autorizado para realizar el procedimiento administrativo y cobrar cualquier suma adeudada a su favor, únicamente contra el o los beneficiarios que hayan incurrido en la acción o la omisión de forma directa o personal, sin sancionar a los otros integrantes del grupo familiar ajenos a dicha acción u omisión y sin ejercer en tales casos una acción ejecutiva hipotecaria contra el inmueble, sino una acción monitoria dineraria contra el o los responsables directos, de acuerdo con lo que se determine en la resolución administrativa final.

Sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales previstas en las disposiciones legales correspondientes, los solicitantes o los beneficiarios de subsidios del bono familiar de vivienda que violaran las disposiciones contempladas en el presente artículo, o bien, que se postularan para obtener los beneficios del bono familiar o ya lo hayan recibido, suministrando información

Junta Administrativa

Carlos Alberto Rodríguez Pérez
DIRECTOR GENERAL IMPRENTA NACIONAL
DIRECTOR EJECUTIVO JUNTA ADMINISTRATIVA

Carmen Muñoz Quesada
MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y POLICÍA

Said Orlando de la Cruz Boschini
REPRESENTANTE MINISTERIO
DE CULTURA Y JUVENTUD

Mario Enrique Alfaro Rodríguez
REPRESENTANTE EDITORIAL COSTA RICA

180
Aniversario
Imprenta Nacional
Costa Rica

falsa o fraudulenta, o bien, ocultando información esencial, de forma parcial o total, quedarán inhabilitados para postularse para un nuevo subsidio, durante un período de diez años, contado a partir de la fecha en que quede firme la disposición o el acto administrativo que declare tal situación. Esta inhabilitación se aplicará únicamente a los miembros del grupo familiar que sean declarados administrativamente como sujetos activos de tal accionar ilícito. En todos los casos, se observará el debido proceso.

Los inmuebles que hayan sido financiados por medio del otorgamiento del bono de la vivienda serán inembargables durante un plazo de diez años, contado desde la fecha de otorgamiento del subsidio mediante escritura pública. Esta inembargabilidad no se aplicará en cuanto al Banhvi para los efectos de hacer exigible la devolución del bono familiar de vivienda, ni de las entidades autorizadas en cuanto a los créditos hipotecarios que hayan otorgado, con las autorizaciones del caso y con garantía sobre dichos bienes.”

ARTÍCULO 2º—Se adiciona el artículo 169 bis a la Ley N.º 7052, del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de 13 de noviembre de 1986. El texto dirá:

“Artículo 169 bis.-

Las sumas que se lleguen a adeudar al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) por concepto de devolución o reintegro del bono familiar de vivienda y por incumplimiento de las obligaciones reguladas en el artículo anterior de la presente ley constituirán hipoteca legal preferente sobre los inmuebles objeto de dicho subsidio estatal. Para tales efectos, por verificado el procedimiento administrativo, en caso de que el beneficiario no cancele la obligación junto con los intereses legales, se procederá a su cobro mediante la vía ejecutiva hipotecaria, para lo cual el Banhvi emitirá la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la presente ley, certificación que en este caso constituirá título ejecutivo hipotecario y que se cobrará de acuerdo con las regulaciones de la Ley N° 8624, Ley de Cobro Judicial, de 1º de noviembre de 2007, y las presentes disposiciones especiales. Lo anterior con excepción de lo dispuesto en el artículo anterior sobre el cobro mediante proceso monitorio dinerario.

La hipoteca legal preferente se entenderá vigente durante un plazo de diez años, contado desde la fecha de otorgamiento del subsidio del bono familiar de vivienda. El inmueble generador de la deuda responderá como garantía hipotecaria, con independencia de quién sea su propietario y en el tanto el plazo de la hipoteca legal se encuentre vigente. La certificación con carácter de título ejecutivo deberá indicar con toda claridad y certeza el inmueble generador de la deuda. La hipoteca legal preferente regulada en la presente norma es con renuncia de trámites. El vencimiento del citado plazo no afectará los procesos judiciales o los procedimientos administrativos en curso en ese momento.

En todo proceso judicial o procedimiento administrativo en el que se encuentren involucrados uno o más inmuebles que soporten las limitaciones al dominio previstas en la presente ley o la hipoteca legal preferente regulada en este artículo, se tendrán como partes interesadas al Banhvi. Esta entidad deberá determinar si se apersona como parte coadyuvante, adhesiva o tercero excluyente dentro del proceso, en defensa de los programas habitacionales estatales. Será absolutamente nulo el proceso judicial o el procedimiento administrativo en el cual se obvie la notificación al Banhvi debiendo la respectiva autoridad judicial o administrativa declarar la nulidad incluso de oficio. También podrá solicitarse que se declare la nulidad mediante posterior proceso abreviado en sede judicial.

Todo proceso judicial ejecutivo hipotecario en el que estuviera involucrada la ejecución de un crédito que se haya otorgado junto con el bono familiar de vivienda deberá contemplar en la base del remate el monto correspondiente a dicho subsidio. Una vez

liquidada la acreencia del acreedor ejecutante, todo remanente del subsidio deberá ser depositado ante la respectiva autoridad judicial para que esta proceda a girarlo a favor del Banhvi. Será absolutamente nulo el proceso judicial en el que no se observe lo previsto en la presente disposición, y la autoridad judicial deberá declarar la nulidad incluso de oficio. La nulidad del proceso ejecutivo en el cual no se observe la presente disposición también podrá solicitarse mediante posterior proceso abreviado.

Quando el Registro inmobiliario inscriba las escrituras en las cuales se formalice el otorgamiento del subsidio del bono familiar de vivienda, inscribirá también, sobre el inmueble, la existencia de una hipoteca legal preferente de acuerdo con el presente artículo, vigente durante diez años. El Registro inmobiliario deberá llevar a cabo dicha inscripción de oficio, aunque la escritura no haga referencia a ella. En ningún caso, se podrá cancelar la hipoteca, antes de su vencimiento, sin la autorización expresa del Banhvi.”

Rige un mes posterior a su publicación.

ASAMBLEA LEGISLATIVA.—Aprobado a los veintitrés días del mes de febrero de dos mil dieciséis.

COMUNÍCASE AL PODER EJECUTIVO

Rafael Ortiz Fábrega
PRESIDENTE

Juan Rafael Marín Quirós Karla Prendas Matarrita
PRIMER SECRETARIO SEGUNDA SECRETARIA

Dado en la Presidencia de la República.—San José, a los nueve días del mes de marzo del dos mil dieciséis.

Ejecútese y publíquese.

LUIS GUILLERMO SOLÍS RIVERA.—El Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, Rosendo Pujol Mesalles.—La Ministra de Justicia y Paz, Cecilia Sánchez Romero.—1 vez.—O.C. N° 28282.—Solicitud N° 3187.—(L9351 - IN2016024786).

PODER EJECUTIVO

DECRETOS

N° 39691-RE

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
Y EL MINISTRO DE RELACIONES EXTERIORES
Y CULTO

Considerando:

1º—Que la Asamblea Legislativa mediante Ley N° 9345 del día dos de febrero del dos mil dieciséis, publicada en el Alcance número cincuenta y nueve de *La Gaceta Digital* número setenta y cinco del veinte de abril del dos mil dieciséis, aprobó el Acuerdo entre la República de Costa Rica y la República Federal de Alemania para Evitar Doble Imposición de Impuestos sobre la Renta y sobre el Patrimonio, firmado en San José, el 13 de febrero del 2014.

2º—Que el mencionado Acuerdo entrará en vigor en la fecha del intercambio de los instrumentos de ratificación, de conformidad con su artículo 32. **Por tanto,**

En uso de las facultades que les confieren los incisos 10) y 12) del artículo 140 y el artículo 146 de la Constitución Política de la República de Costa Rica.

DECRETAN:

Artículo 1º—La ratificación de la República de Costa Rica al Acuerdo entre la República de Costa Rica y la República Federal de Alemania para Evitar Doble Imposición de Impuestos sobre la Renta y sobre el Patrimonio, firmado en San José, el 13 de febrero del 2014.

Artículo 2º—Rige a partir de esta fecha.

Dado en la Presidencia de la República, a los veinticinco días del mes de abril del dos mil dieciséis.

LUIS GUILLERMO SOLÍS RIVERA.—El Ministro de Relaciones Exteriores y Culto, Manuel A. González Sanz.—1 vez.—O. C. N° 62868.—Solicitud N° 3781.—(D39691 - IN2016031507).