



# LA GACETA

Diario Oficial

CARLOS  
ANDRES  
TORRES  
SALAS  
(FIRMA)

Firmado  
digitalmente por  
CARLOS ANDRES  
TORRES SALAS  
(FIRMA)  
Fecha: 2018.11.07  
12:11:14 -06'00'



Imprenta Nacional  
Costa Rica

Año CXL

San José, Costa Rica, miércoles 07 de noviembre del 2018

264 páginas

# ALCANCE N° 193

**PODER LEGISLATIVO**

**PROYECTOS**

**PODER EJECUTIVO**

**DECRETOS**

**DOCUMENTOS VARIOS**

**HACIENDA**

**PODER JUDICIAL**

**AVISOS**

**REGLAMENTOS**

**AUTORIDAD REGULADORA  
DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS**

**MUNICIPALIDADES**

**RÉGIMEN MUNICIPAL**

**MUNICIPALIDAD DE ALAJUELITA**

## LEY DE REDUCCION DE HONORARIOS PROFESIONALES A CRÉDITOS DE INTERÉS SOCIAL

Expediente N.º 20.987

### ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El desarrollo humano pasa necesariamente por el acceso a oportunidades productivas y de bienestar personal y familiar. No es extraño para nuestro Estado el tutelar de formas variadas ese acceso al desarrollo a través de ayudas, subsidios o facilidades a personas en estado de vulnerabilidad o necesidad, de créditos preferenciales para proyectos productivos o de barreras legales para la protección de estas.

El Sistema Bancario Nacional y entes financieros de diversa índole ponen a disposición de los interesados diferentes carteras crediticias para que las familias accedan a una vivienda digna, o para que pequeños y medianos productores y emprendedores puedan tener la oportunidad de desarrollar sus ideas productivas.

Sin embargo, en muchos créditos no se incluyen algunos costos administrativos, honorarios profesionales, avalúos, requeridos para la formalización de créditos, solicitando de los interesados el pago de esos gastos de forma adicional a las cuotas calculadas sobre el crédito. Ello, necesariamente, provoca que el acceso al crédito tenga una barrera de entrada, al requerir contar con un monto de dinero que en algunos casos ronda el seis por ciento (6%) del crédito solicitado, dificultando el trámite.

En este escenario es que planteamos la posibilidad de que los créditos de aquellas personas que tengan condiciones particulares reconocidas por el ordenamiento jurídico, que sean garantizados por garantías hipotecarias, prendarias o fiduciarias que requieren ser formalizados en escritura pública tengan un abordaje diferenciado al resto de operaciones. Así, proponemos que los honorarios de los profesionales de derecho que elaboren las escrituras citadas sean del 50% del arancel señalado para la actividad, como un mecanismo facilitador del acceso al crédito, para personas y familias que califican para diversos instrumentos de ayuda gubernamental, para pequeños y medianos productores y para emprendedores, que difícilmente pueden tener un capital reservado para el pago de estos honorarios.

En primer término, la declaratoria de interés social de estas operaciones crediticias tutela derechos constitucionales ampliamente arraigados en la tradición jurídica costarricense, como lo son el derecho a una vivienda digna, al estímulo de la producción, a la protección a la madre y al adulto mayor, al trabajo, al fomento del cooperativismo (artículos 50, 51, 56, 64 y 65 de la Constitución Política).

Por otra parte, se pretende que las viviendas populares o de interés social paguen la mitad de los honorarios profesionales y disminuir la contribución inicial para familias que de otra manera no tendrían acceso al crédito para compra y/o construcción de una vivienda digna. Asimismo, teniendo presente que la producción es el motor del desarrollo es que creemos firmemente en que debemos de tutelar los esfuerzos de quienes intentan echar a andar ideas productivas.

La Declaración Universal de Derechos Humanos señala, en lo que interesa:

“Artículo 25.

1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

2. ...”

En el mismo sentido, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales establece:

“Artículo 6

1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho a trabajar, que comprende el derecho de toda persona a tener la oportunidad de ganarse la vida mediante un trabajo libremente escogido o aceptado, y tomarán medidas adecuadas para garantizar este derecho.

2. Entre las medidas que habrá de adoptar cada uno de los Estados Partes en el presente Pacto para lograr la plena efectividad de este derecho deberá figurar la orientación y formación tecnicoprofesional, la preparación de programas, normas y técnicas encaminadas a conseguir un desarrollo económico, social y cultural constante y la ocupación plena y productiva, en condiciones que garanticen las libertades políticas y económicas fundamentales de la persona humana.”

“Artículo 11

1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

2. Los Estados Partes en el presente Pacto, reconociendo el derecho fundamental de toda persona a estar protegida contra el hambre, adoptarán, individualmente y mediante la cooperación internacional, las medidas, incluidos los programas concretos, que se necesitan para:

a) Mejorar los métodos de producción, conservación y distribución de alimentos mediante la plena utilización de los conocimientos técnicos y científicos, la divulgación de principios sobre nutrición y el perfeccionamiento o la reforma de los regímenes agrarios de modo que se logren la explotación y la utilización más eficaces de las riquezas naturales;

b) Asegurar una distribución equitativa de los alimentos mundiales en relación con las necesidades, teniendo en cuenta los problemas que se plantean tanto a los países que importan productos alimenticios como a los que los exportan.”

Por los motivos expuestos, se plantea a la consideración de los señores y señoras el presente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA  
DECRETA:

**LEY DE REDUCCIÓN DE HONORARIOS PROFESIONALES  
A CRÉDITOS DE INTERÉS SOCIAL**

ARTÍCULO 1- Interés social

Declárase de interés social el acceso al crédito bancario para personas que califican para instrumentos de ayuda gubernamental en materia crediticia y de vivienda, micro y pequeños productores y empresarios, y emprendedores. El Estado establecerá las políticas necesarias para garantizar el cumplimiento de los fines de esta ley.

ARTÍCULO 2- Fines

Son fines de esta ley:

- a) Facilitar el acceso a créditos para la compra y/o construcción de viviendas de interés social o populares.
- b) Facilitar el acceso al crédito para pequeños productores y empresarios, para emprendedores, mujeres, adultos mayores, minorías étnicas, personas con discapacidad, jóvenes emprendedores, asociaciones de desarrollo, cooperativas, los microcréditos atendidos por medio de micro financieras, así como los proyectos promovidos en zonas de menor desarrollo relativo, definidas por el índice de desarrollo social calculado por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica.

ARTÍCULO 3- Honorarios profesionales

Las escrituras públicas originadas en operaciones financieras que realicen entidades supervisadas por la Superintendencia de Entidades Financieras, pagarán únicamente el 50% de la tarifa de los honorarios profesionales fijados según la Ley del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, Ley N.º 13, en los siguientes casos:

- a) La garantía hipotecaria, prendaria o fiduciaria tratándose de créditos para adquisición o construcción de los siguientes inmuebles:
  - i- Vivienda popular, según la definición contenida en el inciso c) del artículo 5 de la Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles, Ley N.º 6999, y en

el artículo 61 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley N.° 7052.

ii- Vivienda de interés social, generada por el otorgamiento de bonos de vivienda, según la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley N.° 7052, y la Ley de Creación de un Bono para Segunda Vivienda Familiar que Autoriza el Subsidio del Bono Familiar en Primera y Segunda Edificación, Ley N.° 8957.

iii- Inmuebles exentos del impuesto de bienes inmuebles, según el inciso e) del artículo 4 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles, Ley N.° 7509.

iv- Inmuebles otorgados al amparo de la Ley de Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (Inder), Ley N.° 9036, bajo las limitaciones y requisitos señalados en el artículo 66 de esta.

b) La garantía hipotecaria, prendaria o fiduciaria que garantice las siguientes operaciones crediticias:

i- Créditos para pequeños y medianos empresarios, emprendedores, micro, pequeños y medianos productores agropecuarios, amparados en la Ley N.° 8262, Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, y la Ley del Sistema de Banca para el Desarrollo, Ley N.° 8634.

ii- Créditos otorgados por el Sistema de Banca para el Desarrollo destinados a proyectos impulsados por mujeres, adultos mayores, minorías étnicas, personas con discapacidad, jóvenes emprendedores, asociaciones de desarrollo, cooperativas, los microcréditos atendidos por medio de microfinancieras, así como los proyectos que se ajusten a los fines de esta ley, promovidos en zonas de menor desarrollo relativo, definidas por el índice de desarrollo social calculado por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (Mideplán).

iii- Créditos otorgados por la Caja Costarricense de Seguro Social para compra o construcción de vivienda o cancelación de hipoteca por esos mismos conceptos, o compra de lote, ampliación y/o mejoras de vivienda o cancelación de hipoteca por dichos conceptos.

Aquellas operaciones que por ley gocen de una exención legal mayor a la señalada en este artículo la mantendrán en el porcentaje superior señalado en la norma correspondiente.

#### ARTÍCULO 4- Reglamentación

El Poder Ejecutivo reglamentará esta ley en un plazo no mayor a tres meses.

Rige a partir de su publicación.

Yorleny León Marchena  
**Diputada**

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

1 vez.—( IN2018290267 ).