

LA GACETA

DIGITAL



Diario Oficial

La Uruca, San José, Costa Rica, martes 10 de febrero del 2009

₡ 270,00

AÑO CXXXI

Nº 28 - 96 Páginas

PODER LEGISLATIVO

LEYES

8693

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**CONDONACIÓN DE LAS DEUDAS DE LOS FIDEICOMISOS
DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
CORRESPONDIENTES A OPERACIONES DE
LAS DISUELTAS COMISIÓN ESPECIAL
DE VIVIENDA, COOVIVIENDA R. L.,
VIVIENDACOOP R. L. Y MUTUAL
GUANACASTE DE AHORRO
Y PRÉSTAMO**

ARTÍCULO 1.- Condonación

Autorízase al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), para que condone, de inmediato y de oficio, el pago de las operaciones de crédito hipotecario correspondientes a los fideicomisos de esa entidad, vinculados con la disuelta Comisión Especial de Vivienda y hoy administrados por el Banco Crédito Agrícola de Cartago y la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo; estas últimas entidades actúan como fiduciarias de dichos fideicomisos. La condonación decretada abarca la totalidad del principal de cada operación, así como la totalidad de los intereses corrientes y moratorios, las pólizas, los gastos de abogado y otros conexos, y no le da derecho a cada deudor de repetir lo pagado por dichos conceptos, antes de la vigencia de la presente Ley.

A partir de la vigencia de la presente Ley, el Banvhi podrá girarles instrucciones a los fiduciarios citados, para que desistan y soliciten el archivo de cualquier proceso de cobro judicial que esté en marcha en los tribunales de justicia, asumiendo el costo de su tramitación, mediante los respectivos patrimonios fideicometidos.

Las operaciones a que se refiere el presente artículo son las correspondientes a los siguientes fideicomisos:

- a) El fideicomiso número 001-2003 (antes fideicomiso 1113-CEV), de la disuelta Comisión Especial de Vivienda, hoy administrado por la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo.
- b) El fideicomiso número BCAC-Banhvi de la disuelta Comisión Especial de Vivienda, hoy administrado por el Banco Crédito Agrícola de Cartago.

Artículo 2.- Condonación optativa y previo estudio de pobreza

Autorízase al Banco Hipotecario de la Vivienda para que, solo dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la vigencia de la presente Ley, pueda condonar el pago de las operaciones de crédito hipotecario correspondientes a los fideicomisos de esa entidad, vinculados con el Consorcio Cooperativo de Vivienda Fedecrédito R.L., Coovivienda R.L., la Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo, y la Empresa Cooperativa de Construcción y Vivienda (Viviendacoop R.L.), hoy administrados por la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, la Banca Promérica S.A. y La Vivienda Mutual de Ahorro y Préstamo; estas últimas entidades actúan como fiduciarias de dichos fideicomisos, siempre y cuando los deudores reúnan las condiciones que indica la presente norma.

De los fideicomisos a que se refiere el presente artículo podrán ser beneficiados únicamente los deudores que se encuentren habitando los respectivos inmuebles (parte o la totalidad del núcleo familiar original) y que, considerando su situación socioeconómica actual, hayan obtenido un puntaje máximo de quinientos puntos en la versión de la ficha de información social (FIS) del Instituto Mixto de Ayuda Social, vigente a la fecha de la condonación; de esta condonación se exceptúa a las personas jurídicas. Para esos efectos, el Banco Hipotecario de la Vivienda, por medio de su Junta Directiva, reglamentará el procedimiento que se utilizará para llevar a cabo los respectivos estudios socioeconómicos y aplicar la condonación, en los casos de los deudores que califiquen en dicha situación. El Banco Hipotecario de la Vivienda, en el momento de reglamentar esta Ley, deberá atender en forma prioritaria a las mujeres jefas de hogar, personas con discapacidad, personas de la tercera edad, o bien, a los núcleos familiares que se conformen con personas pertenecientes a cualquiera de estos grupos de la población nacional.

Se autoriza al Banvhi para que pague los estudios que sean necesarios, con cargo a los respectivos fondos fideicometidos o a su presupuesto operativo.

La condonación que se aplique podrá abarcar la totalidad del principal de cada operación y de los intereses, corrientes y moratorios, las pólizas, los gastos de abogado y otros gastos conexos, y no dará derecho, a cada deudor beneficiado, para repetir lo pagado por dichos conceptos antes de la vigencia de la presente Ley.

A partir de la vigencia de la presente Ley, el Banvhi podrá girarles instrucciones a los fiduciarios citados, para que, respecto a las operaciones y deudores que resulten beneficiados, desistan y soliciten el archivo de cualquier proceso de cobro judicial que esté en marcha en los tribunales de justicia, asumiendo el costo de su tramitación, mediante los respectivos patrimonios fideicometidos.

Las operaciones a que se refiere el presente artículo corresponden a los siguientes fideicomisos:

- a) Fideicomiso número 010-99 del disuelto Consorcio Cooperativo de Vivienda Fedecrédito R.L., conocido como Coovivienda R.L., hoy administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo. De este fideicomiso se exceptúan las operaciones del proyecto de vivienda don Federico.
- b) Fideicomisos número 008-2002 y número 009-2002 del disuelto Consorcio Cooperativo de Vivienda Fedecrédito R.L., conocido como Coovivienda R.L., hoy administrado por la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo.
- c) Fideicomiso número 004-99 del disuelto Consorcio Cooperativo de Vivienda Fedecrédito R.L., conocido como Coovivienda R.L., hoy administrado por La Vivienda Mutual de Ahorro y Préstamo.
- d) Fideicomiso número 007-2002 del disuelto Consorcio Cooperativo de Vivienda Fedecrédito R.L., conocido como Coovivienda R.L., hoy administrado por la Banca Promérica S.A.
- e) Fideicomiso número 010-2002 de la disuelta Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo, hoy administrado por la Banca Promérica S.A.
- f) Fideicomiso (sin número) de la disuelta Empresa Cooperativa de Construcción y Vivienda (Viviendacoop R.L.), hoy administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

ARTÍCULO 3.- Condiciones de la condonación

La condonación aplica por única vez y el propietario registral no podrá ser considerado para futuras condonaciones en materia de vivienda. De lo dispuesto en el presente artículo se exceptúan los casos de emergencia, caso fortuito o fuerza mayor.

ARTÍCULO 4.- Donación de inmuebles

Autorízase al Banvhi para que, por medio de los fideicomisos indicados en el artículo 1 de la presente Ley, done de oficio los inmuebles que a la fecha de su vigencia hayan sido rematados, adjudicados por el fiduciario y estén inscritos o en proceso de inscripción a su nombre. La donación se hará a favor del titular original de cada propiedad, siempre y cuando el titular o la respectiva familia estén habitando el inmueble, sin que sea obstáculo que dicha familia presente una disolución parcial. En caso de que el titular o los titulares originales o primitivos hayan fallecido, la donación se hará por partes iguales a favor de los miembros restantes del grupo familiar, incluidos los menores de edad, siempre y cuando se encuentren habitando el inmueble. De no habitar el inmueble la familia original o parte de ella, tales bienes continuarán siendo propiedad del Banvhi y su transmisión solo podrá hacerse por la vía onerosa, mediante los procedimientos usuales de venta. En igual forma, se autoriza al Banvhi para que, mediante el mismo mecanismo ya indicado, proceda a donar a los primitivos titulares o a los miembros que resten de su núcleo familiar, los inmuebles que esa entidad se haya adjudicado en remate judicial antes de que fueran condonadas, mediante la Ley N.º 7208, las operaciones de bono familiar de vivienda otorgado cuando dicho subsidio era un crédito hipotecario subsidiado.

El procedimiento regulado en el presente artículo también podrá aplicarse para los casos de los inmuebles que hayan sido rematados y estén inscritos o en proceso de inscripción a nombre de cada fiduciario, y que correspondan a deudores que resulten beneficiados de la condonación optativa regulada en el artículo 2 de la presente Ley.

ARTÍCULO 5.- Exoneración de impuestos y pago de honorarios

Las escrituras por medio de las cuales se realicen las donaciones previstas en el artículo anterior, estarán exentas del pago de todo tipo de derechos e impuestos nacionales, para los efectos de su inscripción ante el Registro Público. Su trámite se hará mediante los fideicomisos respectivos y el Banvhi fijará el monto de los honorarios notariales que se pagarán en cada caso. Tales honorarios serán cubiertos con fondos de los respectivos fideicomisos y, en ningún caso, podrán ser superiores al cincuenta por ciento (50%) de las tarifas fijadas para honorarios profesionales en operaciones notariales de este tipo.

Se autoriza también al Banvhi para que, con cargo a los fondos del respectivo fideicomiso, efectúe el pago de los impuestos nacionales y municipales que pueda estar adeudando el inmueble, en el momento en que se realice la respectiva donación. En tales casos, la respectiva municipalidad podrá tramitar, incluso de oficio, la aplicación de cualquier prescripción que pueda estar afectando los impuestos y las tasas municipales correspondientes.

Asimismo, se autoriza a las municipalidades para que exoneren las escrituras por medio de las cuales se realicen las donaciones previstas en el artículo anterior, del pago de los derechos e impuestos municipales, para los efectos de su inscripción ante el Registro Público.

ARTÍCULO 6.- Cancelación de hipotecas

El Registro Público de la Propiedad Inmueble cancelará las hipotecas condonadas por medio de la presente Ley, contra una simple solicitud de cada fiduciario, la cual contará con el visto bueno del Banvhi; en dicha solicitud se harán constar al menos los datos de inscripción de la hipoteca y el número de finca, así como el nombre y la cédula del deudor. El trámite y la ejecución de dicha solicitud estarán exentos del pago de todo tipo de derechos e impuestos y se realizarán en papel simple, con la firma correspondiente, autenticada por un notario. Las limitaciones sobre la propiedad que pesen sobre estos inmuebles, permanecerán vigentes durante el plazo asignado originalmente. En el caso de las donaciones indicadas en el artículo anterior, estas limitaciones se impondrán, de ser necesario, por el resto del plazo previsto originalmente en el documento, si dicho plazo no ha vencido aún. Para tales efectos, se considera que dicho plazo es de diez (10) años.

ARTÍCULO 7.- Patrimonio familiar

En la escritura de donación y en la solicitud de cancelación de hipoteca, que establece la presente Ley, se estipulará la afectación del inmueble, al régimen de Patrimonio Familiar, conforme a la legislación vigente.

ARTÍCULO 8.- Cláusula permisiva

Autorízase al Banvhi para que incluya, en los contratos de fideicomisos citados en esta Ley, tanto cláusulas que permitan la condonación a la que ella se refiere como los gastos derivados de tales condonaciones.

ARTÍCULO 9.- Efectividad de la condonación

Las condonaciones a que se refiere el artículo 2 de la presente Ley, se harán efectivas, siempre y cuando las personas menores de edad de la familia beneficiada se encuentren matriculadas y estudiando en cualquier institución educativa, con excepción de las personas menores de edad con algún tipo de discapacidad que no tengan acceso a un centro educativo.

ARTÍCULO 10.- Autorización al Banvhi

Autorízase al Banvhi para que, dentro del plazo de los dieciocho (18) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ley, incorpore beneficiarios y ejecute la condonación de las operaciones de crédito hipotecario de los deudores, de los fideicomisos de los que trata esta Ley, siempre que no se encuentren dentro de las operaciones de los listados anexos a los cuales se refiere esta y los deudores cumplan las condiciones establecidas en el artículo 2 de la presente Ley.

ARTÍCULO 11.- Otorgamiento de un segundo bono familiar de vivienda

Autorízase al Banvhi para que pueda otorgarles un segundo bono familiar de vivienda a las familias cuyas operaciones de bono familiar y de crédito hipotecario originalmente formaron parte de los fideicomisos a que se refiere la presente Ley, y cuyas propiedades fueron rematadas y, en consecuencia, se les practicó el respectivo desalojo.

El segundo subsidio se otorgará, de conformidad con la respectiva reglamentación vigente, sin que sea obstáculo la disolución parcial del grupo familiar original. A estos casos no se les aplicará el plazo de doce (12) meses indicado en el artículo 2 de esta Ley.

Rige a partir de su publicación.

ASAMBLEA LEGISLATIVA.- Aprobado a los veinte días del mes de noviembre de 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 diecinueve días del mes de diciembre del dos mil ocho.

Ejecútese y publíquese

ÓSCAR ARIAS SÁNCHEZ.—El Ministro de la Presidencia Rodrigo Arias Sánchez, la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, Clara Zomer Rezler, y el Ministro de Hacienda, Guillermo Zúñiga Chaves.—1 vez.—(Solicitud N° 19387-M. Vivienda).—C-150020.—(9230).