

09.04.01/1-3667

COLECCION METODOLOGIAS Nº 4

LAS MUJERES Y EL DERECHO A LA PROPIEDAD

9



CENTRO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER Y LA FAMILIA

COLECCION METODOLOGIAS Nº 4

CONOZCAMOS NUESTROS DERECHOS Nº 9



CENTRO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER Y LA FAMILIA

LAS MUJERES Y EL DERECHO A LA PROPIEDAD

Publicado con la colaboración de



Fondo de Población de las Naciones Unidas

1995

305.4
C837

Costa Rica, Centro Nacional para el Desarrollo de
la Mujer y la Familia
Las mujeres y el derecho a la propiedad / Centro
Nacional para el Desarrollo de la Mujer y la Familia. -- 1.ed.--
San José : El Centro, 1995. (Colección Metodologías ; no. 4.
Conozcamos Nuestros Derechos ; no. 9.)
26 p. : il., col. ; 21 cm.

ISBN 9968-742-16-3

1. Propiedad. 2. Propietarias. 3. Derechos de la
mujer. 4. Medios de enseñanza. 5. Capacitación. I. Título



ISBN 9968-742-16-3

09.04.01/1-3667
c1 de 2.

Edición:	Flor Portuguez
Textos:	Flor Vega Castillo
Revisión y corrección de textos:	Flor Portuguez Zelenia Rodríguez Mía Gallegos
Diseño y artes finales:	Gretel Rodríguez
Colaboración:	Area de Capacitación y Organización CMF Ivannia Monge Tatiana Soto Erika Linares
Agradecimiento	A los grupos de mujeres que validaron este folleto

CONTENIDO

Presentación	5
Nuestro Derecho a la Propiedad	7
Problemas que Hemos Enfrentado las Mujeres para Acceder a la Propiedad	8
Nuestros Derechos como Propietarias	9
El Derecho a Disponer de Nuestros Bienes	10
El Derecho al Ahorro	12
El Derecho al Crédito	13
El Derecho a ser Propietarias a través de Programas Gubernamentales	14
La Ley de Promoción Social de la Mujer	15
Qué sucede con los casos de divorcio, separación, o abandono con la propiedad adjudicada	16
La Ley de Tierras y Colonización	17
El Derecho a Bienes Gananciales	19
Protejamos Nuestros Bienes	20
La Vivienda como Patrimonio Familiar	21
Las Capitulaciones Matrimoniales	22
Demanda de Divorcio o Separación	23
Demanda de Reconocimiento de unión de hecho	24
Repartición Anticipada de Bienes	25
Glosario	27

PRESENTACION

Si cada una de nosotras pensara cuántas de las cosas que hay en nuestra familia estan a nombre de la mujeres, y cuantas a nombre de los hombres, seguramente serían ellos los que tienen más. Por lo general, la casa esta a nombre de él o de los hijos, disponen del dinero, si hay un carro, es suyo.

Con esto nos damos cuenta que a pesar de que muchas leyes nacionales y normas internacionales garantizan el derecho de todas las personas a acceder a la propiedad, en el caso de las mujeres generalmente, no se cumple.

En el Centro Nacional para el Desarrollo de la Mujer y la Familia nos hemos comprometido en esta búsqueda por que se apliquen nuestros derechos al crédito en igualdad de oportunidades, al ahorro, a los bienes gananciales en el matrimonio y en la unión de hecho y a la libre disposición de nuestros bienes.

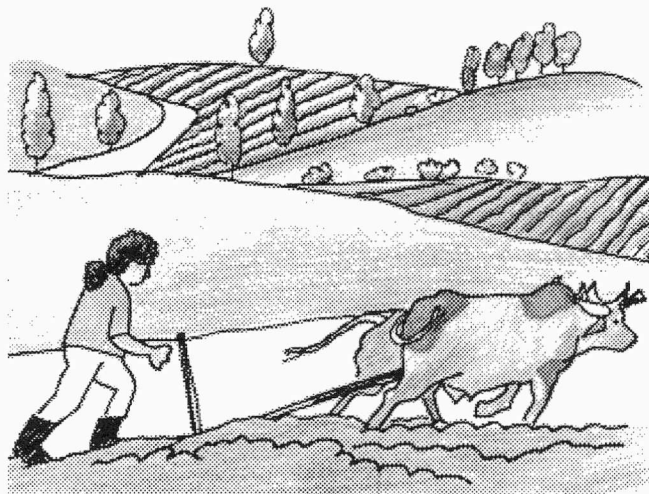
Compartiremos en este folleto, lo que significa el derecho de la propiedad de las mujeres, cómo se manifiesta y las diferentes formas para exigir que sea respetado. Conocer nuestros derechos nos permite ejercerlos, la propiedad es uno de nuestros derechos como humanas, ¡exijamos su cumplimiento!

Ana Isabel García Q.
DIRECTORA EJECUTIVA

NUESTRO DERECHO A LA PROPIEDAD

La Constitución Política, las Convenciones Internacionales, el Código Civil, el Código de Comercio, la Ley de Promoción de la Igualdad Social de la Mujer, garantizan iguales derechos a los hombres y a las mujeres para acceder a la propiedad.

Sin embargo, esta igualdad en la práctica no se cumple. Esto lo podemos constatar porque informes de todo el mundo, nos dicen que únicamente el 1 % de las mujeres son propietarias de la tierra, lo cual quiere decir que el 99% de los terrenos se encuentran en manos de los hombres.



ESTA SITUACION DEBE CAMBIAR, BUSQUEMOS LAS FORMAS PARA HACER UNA REALIDAD NUESTRO DERECHO COMO PROPIETARIAS.

ALGUNOS PROBLEMAS QUE HEMOS ENFRENTADO LAS MUJERES PARA ACCEDER A LA PROPIEDAD

QUIERO UNA FINCA.
UN CARRITO... SERIA
MARAVILLOSO.



Históricamente, los hombres han mantenido el control político, económico, social y cultural, esto les ha permitido desarrollar relaciones de poder desiguales entre ellos y nosotras.

Esto significa que vivimos en un sistema de dominación predominantemente masculino, llamado PATRIARCADO.

Este sistema mantiene en un papel de subordinación a las

mujeres, es decir, el hombre es el que manda.

La dependencia económica es una de las formas en que se manifiesta dicha subordinación. Por eso, por muchísimo tiempo, las mujeres estábamos relegadas al ámbito privado, es decir, al hogar. No se nos permitía estudiar, trabajar, participar en política, adquirir propiedades, ni tomar decisiones sobre nuestra propia vida.

**VEAMOS CUALES SON NUESTROS DERECHOS COMO PROPIETARIAS
Y COMO LAS PODEMOS HACER VALER**

DERECHO A LA PROPIEDAD

**DERECHO
AL
CREDITO**

**DERECHO
A DISPONER DE
NUESTROS
BIENES**

**DERECHO
AL
AHORRO**

**DERECHO
A LA
PROPIEDAD**

**DERECHO A SER
PROPIETARIAS A
TRAVES DE
PROGRAMAS
GUBERNAMENTALES**

**DERECHO
A BIENES
GANANCIALES**

DERECHO A DISPONER DE NUESTROS BIENES



Este derecho ha sido uno de los logros que hemos alcanzado las mujeres en las legislaciones modernas. Antiguamente, las mujeres no podíamos disponer de bienes, por ejemplo para hacer una compra o una venta de una propiedad, necesitábamos el permiso de alguna autoridad masculina de la familia, como el padre, el esposo, un hermano, un hijo o un tío.

Actualmente, las mujeres podemos sin permiso alguno y por elección propia, comprar, vender, cambiar, regalar, hipotecar, es decir PODEMOS DISPONER DE NUESTROS BIENES.

Sin embargo, por la forma en que hemos sido educadas ya sea porque la costumbre hace que decisiones las siguen tomando los hombres, o

porque no hemos logrado romper con límites que nos han impuesto, muchas mujeres no hacemos uso de este derecho. Por ejemplo, nos da temor o nos sentimos culpables de disponer de nuestros bienes.

- Generalmente, dejamos que los negocios, sobre nuestros bienes, los realice alguno de los miembros masculinos de la familia, porque tememos a equivocarnos o tememos a la discusión. Esta situación, entre muchas otras, nos mantiene entre las personas más pobres de la sociedad, no importa que tengamos un papá o un esposo adinerado.
- Por costumbre cuando invertimos en la compra de una vivienda, accedemos a que ésta se ponga a nombre de nuestro compañero o esposo, aunque mensualmente debemos pagar todo o parte del préstamo, o bien invertir nuestro salario en satisfacer las necesidades de la familia para que nuestro compañero o esposo pague la casa.



**TENEMOS DERECHO A DISPONER LIBREMENTE DE NUESTROS BIENES...
COMENCEMOS A HACER USO DE ESTE DERECHO**

DERECHO AL AHORRO



El derecho al ahorro consiste en la posibilidad de guardar cierta cantidad de dinero a nuestro nombre y disponer de éste de la forma en que queramos, ya sea en vacaciones, ropa, cosas para nosotras, o en la inversión de un negocio. A veces este derecho no lo hacemos valer porque:

- Cuando realizamos un trabajo remunerado, generalmente, invertimos todos nuestros ingresos en el bienestar de la familia, como es el comprarle ropa a nuestras hijas y nuestros hijos, comprar accesorios que nos faciliten el trabajo doméstico. Nos han enseñado, que las mujeres debemos velar y ser protectoras de nuestros hogares y que si gastamos algo de nuestros ingresos en nosotras mismas somos egoístas, por eso nos sentimos culpables.

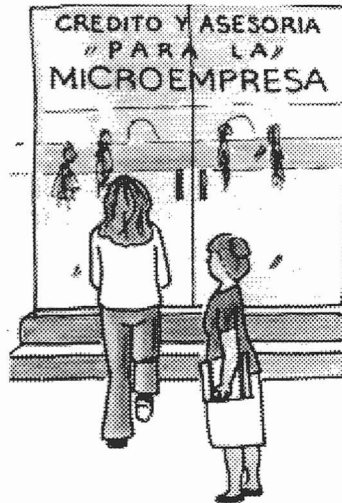
TENEMOS DERECHO A DESTINAR UN PORCENTAJE DE NUESTRO SALARIO AL AHORRO Y A LA INVERSION EN BIENES A NUESTRO NOMBRE

EL DERECHO AL CREDITO

Este derecho consiste en que se nos brinde la posibilidad de adquirir préstamos para desarrollar actividades productivas con las cuales podamos mejorar nuestro estilo de vida.

La Constitución Política indica que el Estado debe estimular la producción y el más adecuado reparto de la riqueza.

Para cumplir con esta norma constitucional el Estado debe facilitar



el acceso al crédito y brindar capacitación técnica y profesional para que las mujeres que así lo quieran puedan desarrollar exitosamente su propio negocio, empresa o industria.

Esto significa:

- créditos con bajos intereses,
- plazos largos,
- capacitación gratuita en el área que se desea desarrollar
- soporte técnico.

**EXIJAMOS MAYORES POSIBILIDADES DE ACCEDER
COMO PROPIETARIAS**

DERECHO A SER PROPIETARIAS A TRAVES DE PROGRAMAS GUBERNAMENTALES

- El estado tiene instituciones como el IDA (Instituto de Desarrollo Agrario), el IMAS (Instituto Mixto de Ayuda Social), el INVU (Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo) que tienen programas de vivienda para los sectores más desprotegidos.

Sin embargo, las mujeres tenemos poco acceso a estos programas, pues la mayoría de viviendas y de parcelas donadas por estas instituciones son, generalmente, otorgadas a los hombres, y nosotras tenemos poca información sobre su funcionamiento.



A estos programas de vivienda podemos acceder las mujeres que no tengamos posibilidades de tener una casa o una parcela.

Debemos solicitar que estos programas destinen un porcentaje adecuado para aquellas familias en donde la única proveedora y jefa es una mujer.



LA LEY DE PROMOCION DE LA IGUALDAD SOCIAL DE LA MUJER



El artículo 7 de esta ley indica que todas las propiedades adjudicadas por medio del IMAS, INVU, IDA o cualquier programa del Gobierno deben inscribirse a nombre del esposo y la esposa en caso de matrimonio y a nombre de ambos convivientes si se trata de unión de hecho.

La unión de hecho está legalmente reconocida cuando:

- Un hombre y una mujer han vivido juntos durante tres años.
- Los dos tienen posibilidad de contraer matrimonio, pero no han querido.
- Esa unión es conocida por varias personas.

¿ QUE SUCEDE EN CASOS DE SEPARACION, DIVORCIO O ABANDONO CON LA PROPIEDAD ADJUDICADA ?

La Ley de Promoción de la Igualdad Social de la Mujer no resuelve este problema, en los casos de separación, divorcio, o abandono.

En esas situaciones, si se trata de un matrimonio y los cónyuges no logran ponerse de acuerdo, deben acudir a los Juzgados de Familia, porque dicha propiedad constituye lo que en derecho se llama un BIEN GANANCIAL.

Cuando se trate de unión de hecho, con las características antes mencionadas, para reclamar nuestro derecho a la propiedad se debe:

- Ir a los tribunales a que se reconozca la unión de hecho.
- Después del reconocimiento, solicitar al juez que se pronuncie sobre la propiedad.

Todos estos trámites se pueden evitar si entre la mujer y el hombre hay un acuerdo sobre la propiedad.

Cuando se trate de unión de hecho que no este reconocida legalmente, la situación habrá que resolverla en los tribunales o por acuerdo de los convivientes, ya que en este tipo de unión no existen los bienes gananciales.

**ANTES DE TOMAR UNA DECISION SOBRE LA PROPIEDAD, BUSCA LA
ASESORIA DE UNA ABOGADA O UN ABOGADO.**

LA LEY DE TIERRAS Y COLONIZACION

¿NO CREES QUE ES IMPORTANTE QUE TODOS LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA TENGAN UNA NORMA COMO LA DE LA LEY DE TIERRAS Y COLONIZACION, QUE PROTEJA A LA MUJER EN CASO DE SEPARACION, ABANDONO O DIVORCIO?

SI CLARO, SOBRE TODO PORQUE, GENERALMENTE, LA MUJER DEBE CARGAR CON LA RESPONSABILIDAD DE LA FAMILIA DESPUES DE ESAS SITUACIONES



Cuando una parcela es otorgada por el IDA, debe ser inscrita a nombre de ambos cónyuges o de ambos convivientes. Pero la ley dice que cuando existe abandono injustificado de la parcela o la familia por parte del esposo o compañero, el IDA debe entregar la parcela a la esposa, a la persona o personas que hayan vivido permanentemente con el parcelero.

En este caso, se evitan todos los trámites que mencionamos en la página anterior, cuando hay abandono por parte del esposo o compañero.

DERECHO A LOS BIENES GANANCIALES

Los bienes gananciales son aquellos bienes: vivienda, automóvil, muebles, artefactos eléctricos, dinero, equipo para trabajar la tierra, terrenos que han sido adquiridos por la pareja durante el tiempo que hayan convivido y que son producto del esfuerzo común.

En este sentido, no importa si la mujer ha realizado un trabajo remunerado o ha trabajado en los oficios domésticos, que aunque no son remunerados son también trabajo.

No son bienes gananciales:

- las cosas que nos regalan, aunque sea una casa.
- las cosas que nos heredan
- lo que ganamos en una lotería
- las cosas que habíamos adquirido antes del matrimonio o la unión de hecho.

La ley permite que durante la vida matrimonial o la unión de hecho, cada per-

sona de la pareja disponga de sus propios bienes.

Las mujeres generalmente no nos preocupamos de estas cosas y dejamos que nuestro esposo o compañero disponga de esos bienes a su antojo: los venda, cambie, regale, etc. Y en el caso de una separación o de un divorcio, nos encontramos que después de años de sacrificio nada o casi nada nos pertenece.

RECUERDA QUE EN LA UNION DE HECHO TIENES DERECHO A BIENES GANANCIALES, PERO SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE EXPLICAMOS EN LA PAGINA 15.

PROTEJAMOS NUESTROS BIENES



Para evitar la pérdida de los bienes que nos pertenecen y que son el fruto del esfuerzo común de la pareja, podemos recurrir a cualquiera de las siguientes formas que la ley nos ofrece.

- Registrar la vivienda como Patrimonio Familiar
- Realizar Capitulaciones Matrimoniales
- Demandar al esposo cuando incurra en una de las causales de divorcio o separación establecidas en el Código de Familia.
- Demandar el reconocimiento de la unión de hecho
- Solicitar a un juez(a) la Repartición Anticipada de los Bienes Gananciales.

Analicemos cada una de estas formas...

LA VIVIENDA COMO PATRIMONIO FAMILIAR

Significa que cuando una propiedad es puesta en el Registro Público bajo el Patrimonio Familiar no puede ser vendida, hipotecada, traspasada, ni alquilada sin el consentimiento de ambos miembros de la pareja. Las parejas en unión de hecho aunque ésta no sea legalmente reconocida, también pueden registrar la vivienda como Patrimonio Familiar.

Para hacer esto requieres de asesoría legal.

VEAMOS COMO PUEDES PROTEGER LOS DEMAS BIENES



CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Las capitulaciones matrimoniales son una especie de contrato que se realiza ante una notaria o notario público.

En ese contrato se indica cómo se van a administrar los bienes obtenidos antes y después del matrimonio.

- Puede estipularse que todo lo adquirido antes del matrimonio y lo que se adquiriera en el transcurso de éste sea de los dos por partes iguales.



no habrá conflictos patrimoniales ya que todo había quedado estipulado en las capitulaciones. En este caso habría que discutir únicamente sobre la situación de los hijos y las hijas.

- Que los bienes que adquiriera cada uno, le pertenezcan, sin tener que dar la mitad a la otra parte.
- Que los bienes adquiridos antes del matrimonio le pertenecen a cada uno, y que los que se adquirieran en la vida matrimonial les pertenezcan a ambos.
- De esta forma, en caso de separación o divorcio

DEMANDA DE DIVORCIO O SEPARACION

En caso de divorcio o separación judicial, si no hay capitulaciones matrimoniales, el cónyuge declarado culpable pierde el derecho a los bienes gananciales.

Por eso, es aconsejable que las mujeres demandemos a nuestro cónyuge cuando incurra en las causales de divorcio o separación judicial que establece el Código de Familia.

Estas causas pueden ser entre otras:

PARA EL DIVORCIO

- Adulterio del cónyuge
- Maltrato físico, emocional, sexual contra nosotras, contra las hijas o los hijos.
- Atentado contra nuestras vidas, contra la de los hijos o hijos
- Otras.



PARA LA SEPARACION JUDICIAL

- El abandono voluntario del hogar
- La negativa de cumplir con el deber alimentario
- Ofensas graves
- Otras

DEMANDA DE RECONOCIMIENTO DE LA UNION DE HECHO



Si vives en unión de hecho legalmente reconocida, tu pareja te abandona y existen bienes adquiridos durante el tiempo que han convivido:

Tienes derecho a la mitad de los bienes que estén a nombre del compañero. Para reclamar lo que te corresponde debes solicitar a un juez que reconozca esa UNION. Posteriormente solicitas que te otorgue los bienes que te pertenecen.

Para realizar estos trámites necesitas la asesoría de una abogada o un abogado.

Si vives en unión de hecho que no es reconocida legalmente, puedes consultar con una abogada o un abogado, para saber si existe alguna forma legal que te ampare. Pues, se tendrá que analizar el caso específico.

NO IMPORTA SI VIVES EN UNION DE HECHO LEGALMENTE RECONOCIDA, EN UNION DE HECHO NO RECONOCIDA LEGALMENTE, O SI ESTAS CASADA. LOS BIENES QUE ADQUIERAS POR TUS PROPIOS MEDIOS SIEMPRE MANTENLOS A TU NOMBRE

REPARTICION ANTICIPADA DE BIENES

Muchas veces, nuestro esposo o compañero comienza a disponer de los bienes comunes y nos sentimos impotentes porque no sabemos que hacer. Tememos perder nuestra vivienda, o las cosas que están dentro de la casa, porque él las vende o las empeña.

Cuando sucede esto, podemos acudir a donde el juez, para que haga una repartición de los bienes existentes, de esta manera se evita que nuestro compañero o esposo nos deje “en la calle”.

Desafortunadamente, esto no lo puede hacer la mujer que viva

NO VES QUE A MI COMPAÑERO LE HA DADO POR JUGAR Y ME DA MIEDO QUE PIERDA NUESTROS BIENES EN EL JUEGO

CONSULTA CON UNA ABOGADA PARA QUE LE PIDA AL JUEZ QUE PONGA A TU NOMBRE LA MITAD DE LOS BIENES. ASI TE PROTEGES VOS Y A TU FAMILIA

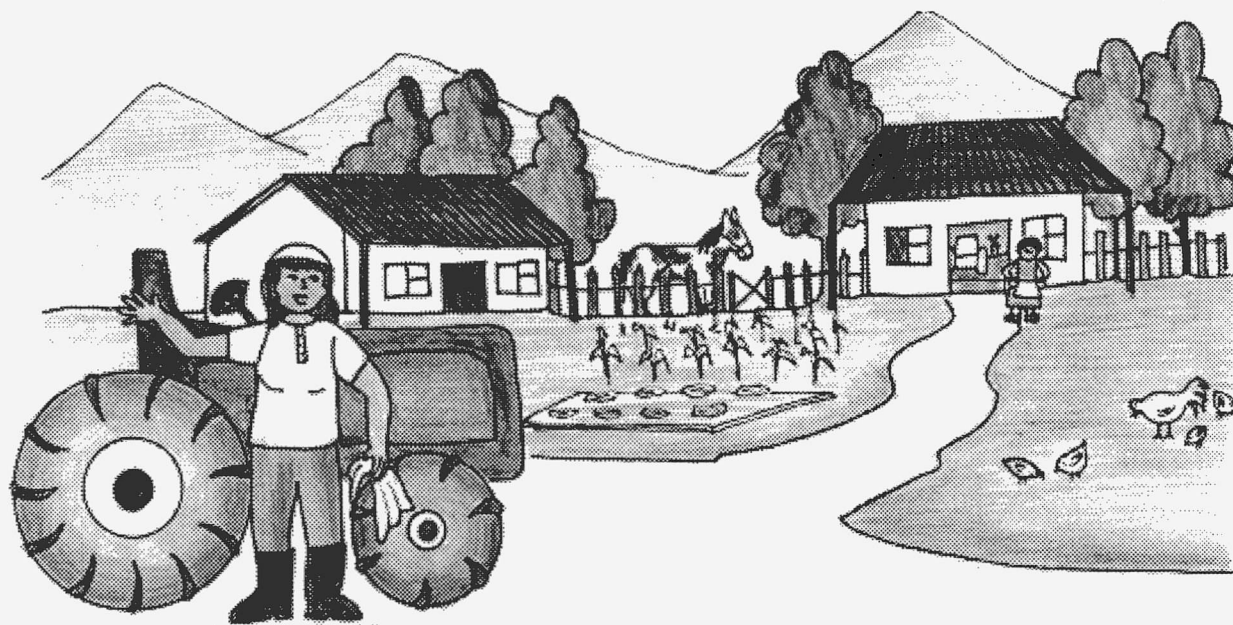


en unión de hecho que no este legalmente reconocida, y la que vive en unión de hecho legalmente reconocida, pri-

mero debe solicitar al juez que declare que existe dicha unión y luego solicitar la repartición de bienes gananciales.

EJERZAMOS NUESTRO DERECHO A LA PROPIEDAD.

ATREVAMONOS A ADQUIRIR BIENES Y A DISPONER DE ELLOS.



**NUESTROS DERECHOS COMO PROPIETARIAS NO TERMINAN AQUI...
SEGUIREMOS INFORMANDOTE**

GLOSARIO

- Bienes:** Conjunto de cosas que forman un patrimonio (casa, carro, muebles, vestidos,...)
- Conviviente:** Persona con la que vivimos. En este folleto se usa la relación de pareja, ya sea dentro del matrimonio o en la unión de hecho.
- Cónyuge:** Marido con respecto a la mujer. Esposa con respecto al hombre.
- Microempresa:** Negocio pequeño.
- Patriarcado:** Es un sistema social que está dominado por los hombres en la cual se establecen relaciones de poder desiguales entre hombres y mujeres. Esta condición nos mantiene oprimidas.
- Patrimonio:** Es el conjunto de bienes que poseemos.
- Programa:** Es un conjunto coordinado y ordenado de proyectos, que tiende a la atención de problemas específicos. Por ejemplo: programas de vivienda para damas jefas de familia.
- Subordinación:** Relación de dependencia, que nos hace estar sometidos a la autoridad de una persona.
- Socialización:** Forma en que somos adecuadas, las costumbres que aprendemos y manifestamos en el diario vivir.
- Unión de Hecho:** Es la unión de dos personas que viven juntas, pero que no han contraído matrimonio. Esta unión ya es reconocida legalmente.

CONOZCAMOS NUESTROS DERECHOS

- 1- NUESTROS DERECHOS COMO HUMANAS
- 2- HOSTIGAMIENTO SEXUAL. ¿QUE HACER?
- 3- ¡DERECHO A DIVERTIRNOS TAMBIEN!
- 4- LA POLITICA, UNA ALTERNATIVA DE CRECIMIENTO
- 5- LA SALUD DE LAS MUJERES Y LOS DERECHOS REPRODUCTIVOS
- 6- POR UNA EDUCACION NO SEXISTA
- 7- UNA VIDA SIN VIOLENCIA ES POSIBLE
- 8- NUESTROS DERECHOS EN LA FAMILIA
- 9- LAS MUJERES Y EL DERECHO A LA PROPIEDAD
- 10- TRABAJADORAS... Y CON DERECHOS



CENTRO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER Y LA FAMILIA

San Pedro, 100 mts. oeste del ICE, frente al Gimnasio Olímpico.

Apdo. 59-2015 • Tels: 253-7841, 253-9836, 253-9624

Fax: 253-8823, 225-1049

e-mail: cndmyf@sol.racsaco.cr