



*Despacho Ministerial*  
*Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica*  
*República de Costa Rica*

San José, 14 de octubre de 2021  
MIDEPLAN-DM-OF-0972-2021

Sra. Marcia Valladares Bermúdez  
Jefa de Área  
Comisión Legislativa IV  
Departamento de Comisiones Legislativas  
Asamblea Legislativa

Estimada señora:

Reciba un cordial saludo. Dentro del plazo conferido en el oficio AL-CJ 22.474-0725-2021 del 04 de octubre de 2021, que ingresó en esa misma fecha mediante correo electrónico, en el que solicita criterio al Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (Mideplan) en relación con el texto del Expediente Legislativo 21.868, "*Ley de Moratoria en Desahucios Judiciales y Administrativos*".

Con ocasión de la oportunidad brindada, se estima conveniente señalar que del análisis efectuado al Proyecto de Ley venido en consulta, en concordancia con lo establecido en la Ley de Planificación Nacional, 5525 de 2 de mayo de 1974, en el Reglamento General del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica según Decreto Ejecutivo 23.323-PLAN de 17 de mayo de 1994 y en el Reglamento General del Sistema Nacional de Planificación según Decreto Ejecutivo 37.735-PLAN de 6 de mayo de 2013, no se observan incidencias que adicionen, modifiquen o deroguen las competencias y atribuciones de MIDEPLAN.

Asimismo, en virtud de la trascendencia que reviste el proyecto de ley, es menester señalar lo siguiente:

## **I.- PRINCIPALES ELEMENTOS DEL PROYECTO DE LEY**

**1.- OBJETIVO DEL PROYECTO:** Otorgar un solo plazo legal de tres meses para que no sean sometidas a procesos de desahucio judicial o administrativo las personas físicas, jurídicas y empresas afectadas seriamente por la actual crisis sanitaria y económica provocada por la declaratoria de Emergencia Nacional y las medidas de atención y coordinación ante la alerta sanitaria por coronavirus Covid-19. La propuesta protegerá a trabajadores autónomos, independientes o por cuenta propia del sector privado, ante todo quien alquila casa o local para negocio.

**2.- ANTECEDENTES:** La medida para Declarar Emergencia Nacional y las noticias sobre las consecuencias económicas, comenzaron a darse a partir del martes 10 de marzo de 2020, con la aparición del primer caso de contagio en territorio costarricense. Con los días



*Despacho Ministerial*  
*Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica*  
*República de Costa Rica*

fueron apareciendo las publicaciones oficiales como: la Ley 9830 de Alivio Fiscal ante el Covid-19 y su Reglamento según Decreto 42.272-H; Directriz 073-S-MTSS sobre Medidas de Atención por la Emergencia del Coronavirus; el Decreto Ejecutivo 42.248-MTSS de suspensión temporal de contratos de trabajo según incisos a) y b) del artículo 74 del Código de Trabajo; Resoluciones conjuntas de los Ministerios de Salud y Educación para la Suspensión de curso lectivo como la MS-DM-2382-2020 y MEP-0537-2020, por Covid-19; el Acuerdo Legislativo 6784-19-20 para el traslado de sede del plenario en casos de conmoción interna, calamidad pública o emergencia nacional; la Caja Costarricense de Seguro Social modificó los términos para brindar incapacidades a los enfermos con el virus; los diferentes Decretos relacionados con la Restricción Vehicular diurna y nocturna como el DE-42.253-MOPT-S; el Decreto Ejecutivo 42.271-H Reglamento a la Ley 9820, para fortalecer el combate a la pobreza y de Alivio Fiscal ante el Covid-19; la Ley 9840 de Protección a las Personas Trabajadoras Durante la enfermedad Covi-19; el Reglamento DGT-R-09-2020 de Facilidades de Pago correspondientes a la Moratoria del IVA ante el Covid-19; la Creación y Reformas del Bono Proteger según Decreto Ejecutivo DE-42.329-MTSS-MDHIS; la Restricción para el ingreso de vuelos internacionales con retorno de costarricenses mediante Decreto Ejecutivo 42.335-MOPT-S; el Ministerio de Hacienda en relación con la atención del tránsito terrestre de mercancías durante declaratoria de emergencia según Resolución DGA-254-2020; Medidas de mitigación para inhibir la navegación en franja horaria nocturna según MS-DM-JM-3130-2020 y sus modificaciones; Cierre de Establecimientos comerciales en cantones de riesgo según MS-DM-JM-4513-2020 y sus modificaciones; Ley 9866, Autorización de Prórroga Automática de Nombramientos en Juntas Directivas y otros Órganos hasta 2021 por Covid-19; Directriz CNE-PRE-DIR-008-2020; Declaración Jurada en la Definición de Poblaciones Afectadas por Covid-19; Decreto Ejecutivo 42.421-S, Uso Obligatorio de Mascarillas o Careta por el Covid-19; Decreto Ejecutivo 42.478-MTSS, Flexibilización para ayudar a Patronos con deuda DESAF, ante la emergencia por Covid-19; Ley 9884, como reforma a la fase complementaria, dictado de sentencia y razones procesales, del Código de Trabajo; Ley 9893 de utilización de cánones, tarifas y prestaciones de JAPDEVA para beneficio exclusivo de la vertiente Atlántica; Resolución D.JUR-137-09-2020-ABM sobre Migración autoriza para ingreso de Personal de Medios de Transporte Internacional de Pasajeros y Mercancías; Ley 9937 de Ampliación del plazo que autoriza la reducción de jornada de trabajo, según Ley 9832; Ley 9982, Ampliación del plazo que autoriza la reducción de jornada de trabajo en el Sector Turismo, según Ley 9832; Resolución 5430-2020 del Ministerio de Salud para la Reconversión Actividad Bares.

## **II.- OBSERVACIONES GENERALES**

1.- El proyecto de ley parte de las siguientes consideraciones: por un solo plazo de tres meses a partir de la aprobación de la presente ley, quien pueda demostrar al juez, que en virtud de la crisis sanitaria, enfrenta el proceso de desahucio ya sea como persona física que fue despedida o esté desempleada o como persona jurídica o empresa pública o privada que haya dejado de percibir un 20% o más de utilidades, se le pueda aplicar



*Despacho Ministerial*  
*Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica*  
*República de Costa Rica*

suspensión del juicio de desahucio y se proceda a recurrir a las vías de resolución alterna de conflictos.

2.- El Proyecto deja de lado a las personas físicas o jurídicas arrendantes que tienen como *modus vivendi* el alquiler de locales para residencia o negocio, a los dueños de la propiedad que usualmente les producen ingresos y que también son parte de la crisis, por lo que, aunque en principio trata de ayudar al más débil, deja fuera del punto de equilibrio a la otra parte.

3.- El Proyecto se denomina "*Ley de Moratoria en Desahucios Judiciales y Administrativos*" sin embargo, no desarrolla disposiciones concretas en relación con los procesos de desalojos en sede administrativa de conformidad con las causales establecidas en los artículos 7 y 74 de la Ley 7527, de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, así como lo establecido en el artículo 305 del Código Civil y la jurisprudencia vinculante de la Sala Constitucional.

### **III.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

1. El proyecto debe valorar tanto los intereses de los dueños de terrenos y edificaciones cuyo ingreso de supervivencia es la recepción de dineros como arrendadores, como los de los arrendatarios que vieron una sustancial rebaja en sus ingresos, con el fin de no violentar los alcances de igualdad en dignidad ante la ley de todas las personas sin diferendo, según artículo 33 de nuestra Constitución Política. En ese sentido la moratoria o no pago por tres meses a favor del inquilino, puede generar una afectación de uno de los atributos del derecho de propiedad: el usufructo o disfrute pleno de la cosa y en tal sentido generar roces de constitucionalidad.

2. Se recomienda consultar lo pertinente a la Unidad de Desalojos de la Asesoría Jurídica del Ministerio de Seguridad Pública, entidad con experiencia en la materia de desahucios administrativos.

Atentamente,

María del Pilar Garrido Gonzalo  
Ministra

c: Carlos Molina Rodríguez, Viceministro, MIDEPLAN  
María José Zamora Ramírez, Asesoría Jurídica, MIDEPLAN