



Asesoría Jurídica

15 de octubre del 2021

MIVAH-AJ-0080-2021

Señora
Irene Campos Gómez
Ministra

ASUNTO: Criterio Proyecto de Ley Expediente Legislativo N°22496 “Fortalecimiento del Proceso de Titulación Mediante Financiamiento para la Venta de Terrenos del INVU a las Familias Ocupantes en Condición de Pobreza y Pobreza Extrema”.

Estimada señora:

Reciba un cordial saludo. Me refiero a solicitud para emitir criterio sobre Proyecto de Ley Expediente N° 22496 “*Fortalecimiento del Proceso de Titulación Mediante Financiamiento para la Venta de Terrenos del INVU a las Familias Ocupantes en Condición de Pobreza y Pobreza Extrema*”. Al respecto las siguientes consideraciones:

Observación preliminar:

En los términos que se señalará se informa que la presente constituye una opinión jurídica no vinculante en los términos del artículo 303 de la Ley General de la Administración Pública.

Observación general:

El proyecto de ley en análisis es una propuesta que procura asignar **recursos del impuesto solidario** ya existentes para el fortalecimiento de programas de vivienda para el financiamiento de la venta de los inmuebles pendientes de titular a los ocupantes de terrenos propiedad del INVU, formalizar escrituras de traspaso, mejorar con ello la calidad de vida para las familias potenciando regularizar asentamientos y atendiendo los gastos administrativos necesarios para la elaboración de los expedientes de cada caso.



Asesoría Jurídica

15 de octubre del 2021
MIVAH-AJ-0080-2021
Página 2 de 3

Alcances

Esta propuesta de ley espira a la titulación por venta, que será un proceso de regularización de inmuebles inscritos a nombre del INVU que se ubican en proyectos ejecutados por este instituto, fraccionamientos de fincas o asentamientos generados por invasión, que pueden ser traspasados mediante el proceso de venta a sus ocupantes, cumpliendo los lineamientos establecidos para tales efectos, en el reglamento de titulación para terrenos propiedad del INVU.

Para ello se propone canalizar **recursos del impuesto solidario** con lo que se financiaría los costos para alcanzar dicha regularización de la tenencia de los inmuebles propiedad del INVU en dicha condición proporcionando los recursos necesarios a las familias en condición de pobreza o pobreza extrema según el INEC para la compra del inmueble en el que habitan, con una tenencia acreditada de 10 años de forma pública, pacífica e ininterrumpida, vía subsidio por una única vez, mediante el trámite de escritura respectivo, para que los inmuebles pasen a propiedad de dichas familias, brindando la estabilidad habitacional necesaria para su crecimiento como grupo familiar

En términos generales, podemos expresar anuncia con el proyecto en estudio, toda vez que abre una nueva opción para que determinados grupos de familias o personas tengan acceso a vivienda adecuada en tanto se puede tener opciones mas concretas y reales de pasar de una posesión en precario a un posesión legítima que propicie tener acceso a recursos para vivienda propia facilitado esa tenencia legitima justamente acceso a crédito o subsidios para lote propio lo que sin duda mejorara la calidad de vid para muchas familias según los datos aportados por el INVU para la gestión de este proyecto de ley.



Asesoría Jurídica

15 de octubre del 2021
MIVAH-AJ-0080-2021
Página 3 de 3

El proyecto también procurará mejorar la gestión administrativa del INVU al poder regular su situación registral con inmuebles que ya no están bajo su administración ni dominio.

Expresadas las anteriores consideraciones, se evacua la consulta formulada, se emite el criterio indicado, señalando que éste constituye una opinión jurídica no vinculante, teniendo presente que la adopción del proyecto de ley en estudio no riñe, altera, restringe y/o limita las competencias institucionales del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, siendo su aprobación asunto de política legislativa en manos del Legislador a quién compete el dictado de la ley.

Sin otro particular, atentamente,

Javier Peralta Beer

Jefe

C.

Archivo

Expediente AJ-059-2021