

➤ **Circular 014 - 90,**

"Ley de Promoción e igualdad real de la mujer"

Por este medio se hace de su conocimiento la publicación de la "Ley de Promoción de la igualdad real de la mujer", Ley #7142 del 26 de marzo de 1990. Para lo pertinente se acompaña copia de dicha Ley, así como un resumen de la misma.

I. Inscripción de Inmuebles.

Es importante que los señores registradores presten especial atención a los artículos 7 y 28 de dicha Ley a los fines de inscripción de documentos.

El artículo #7 establece:

"Toda propiedad inmueble otorgada mediante programas de desarrollo social, deberá inscribirse a nombre de ambos cónyuges, en caso de matrimonio, a nombre de la mujer en caso de unión de hecho, y a nombre del beneficiado en cualquier otro caso, ya se trate de hombre o de mujer.

El Registro Público de la Propiedad no inscribirá las escrituras a que se refiere este artículo, si no constare que la adjudicación se cumple con lo enunciado en el párrafo anterior".

De acuerdo a lo anterior y en cuanto no se reglamente dicha Ley, en todos aquellos casos en que entidades públicas o privadas traspasen bienes inmuebles mediante programas de Desarrollo Social, a beneficiarios,

dependiendo del estado civil de éste, así se inscribirá el inmueble. Caso de no cumplirse con lo anterior, se deberá anotar el defecto y denegar la inscripción. (Párrafo 2º del artículo 7º Ley #7142, c. c., artículo 4º Ley #6145 del 18 de noviembre de 1977).

Así las cosas, cuando el INVU, IDA, IMAS, entidades autorizadas mediante Ley #7052, (Ley del Sistema Financiero Nacional sobre la Vivienda), Fundaciones, Cooperativas, Asociaciones de Vivienda, Mutuales, etc., traspasen a beneficiarios ya sea pagando el precio en su totalidad o hipotecando a éstos por el precio o parte deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 7º referido.

Si el bien inmueble ya se encuentra inscrito a nombre de un titular y éste hipoteca a favor de alguna de éstas u otras entidades, no se exigirá lo estatuido en dicho artículo sino solo en los casos en que se traspase.

Ejemplo:

1. Se presenta para calificación y estudio un documento en el que el INVU o el IDA traspasen una finca a X quién es casado una vez. El registrador le anotará como defecto que el inmueble debe inscribirse a nombre de ambos cónyuges conforme el artículo 7º de la Ley #7142.

2. Mutua o IMAS traspasa finca a Francisco Olmos, quien es soltero en unión libre. Debe anotarse como defecto que el inmueble debe inscribirse a nombre de su conviviente.

2. INVU o IDA traspasan finca a ZZ, soltero, viudo o divorciado. No se le anota defecto.

4. XX hipoteca a INVU, XX es casado una vez, no se le anota defecto pues la finca ya esta inscrita.

Es importante que en los casos de UNION LIBRE se exija el estado civil completo. EJ. Divorciado pero en unión libre.

II. Patrimonio Familiar, reformas al Código de Familia.

En lo relativo al artículo #28 de dicha Ley, reforma los artículos #42, 43, 47 y 128 del Código de Familia.

En la Ley y el resumen se acompaña lo pertinente pero es conveniente que se tome nota de que la afectación a Patrimonio Familiar lo puede hacer unilateralmente el propietario o a favor del cónyuge, con ámbito Judicial) viviente si se tratare de unión de hecho, o de hijos menores o ascendientes. (Artículo #43 del Código de Familia) En la actualidad solo la podían hacer los cónyuges. Igualmente en la reforma la artículo #47 del código de Familia se enumeran cinco causales para la cesación como lo son:

a) Mutuo acuerdo de los cónyuges o convivientes en unión de hecho.

b) Muerte o mayoría de los beneficiarios.

c) Separación judicial declarada o divorcio, pudiendo disponerse la continuación en este caso en tanto hayan beneficiarios con derecho.

Ch) En diligencias de utilidad y necesidad a petición del propietario.

D) Cuando el bien debe de servir para habitación familiar o pequeña explotación. (Ambito judicial).

III. Vigencia:

Las disposiciones de ésta Ley se aplicaran a aquellos documentos otorgados a partir del 26 de marzo de este año.