

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA**

PROYECTO DE LEY

**ADICIÓN DE UN TÍTULO OCTAVO, CAPÍTULO ÚNICO A LA LEY N.º 7502
LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA,
DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986, PARA LA CREACIÓN DEL
RÉGIMEN DE ATENCIÓN DE SOLUCIONES DE VIVIENDA
DE INTERÉS SOCIAL EN CASOS DE EMERGENCIA**

**VARIAS SEÑORAS DIPUTADAS
Y SEÑORES DIPUTADOS**

EXPEDIENTE N.º 18.799

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS**

PROYECTO DE LEY

ADICIÓN DE UN TÍTULO OCTAVO, CAPÍTULO ÚNICO A LA LEY N.º 7502 LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA, DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986, PARA LA CREACIÓN DEL RÉGIMEN DE ATENCIÓN DE SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN CASOS DE EMERGENCIA

Expediente N.º 18.799

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El día cinco de setiembre del dos mil doce, a las ocho horas con cuarenta y dos minutos de la mañana, ocurrió un fuerte terremoto en nuestro país, cuyo epicentro fue en la provincia de Guanacaste. La magnitud fue de 7,6 grados y sus consecuencias fueron devastadoras en algunas zonas del país.

Fue por lo anterior, que mediante decreto N.º 37305-MP publicado en el Alcance N.º 141 de fecha 27 de septiembre de 2012, y de conformidad con las disposiciones de la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, Ley N.º 8488 del 22 de noviembre de 2005 y su reglamento Decreto N.º 34361-MP; el Gobierno de la República declaró estado de emergencia en los cantones de: Abangares, Liberia, Carrillo, Santa Cruz, Nicoya, Hojancha, Nandayure, Tilarán, Bagaces y Cañas, de la provincia de Guanacaste; cantón central de Puntarenas y Montes de Oro, de la provincia de Puntarenas; Naranjo, Valverde Vega, Atenas, San Ramón, Grecia y Alfaro Ruiz, de la provincia de Alajuela y Sarapiquí de la provincia de Heredia.

Una de las áreas más afectadas fue el sector vivienda, en los cantones incluidos en el Decreto N.º 37305-MP; según reportes realizados por las autoridades locales y verificados y validados por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, era necesario reponer un número aproximado de 1100 viviendas. En ese sentido, el diagnóstico se ha enfocado en el tipo de daño sufrido por las viviendas de conformidad con la intensidad del deterioro, con el fin de focalizar esfuerzos para apoyar a los ciudadanos perjudicados, a partir de las disposiciones del artículo 180 Constitucional, de la Ley N.º 8488.

Situaciones similares, como por ejemplo la emergencia nacional provocada por la tormenta tropical Tomás de noviembre de 2010, en la que fueron afectadas cerca de 2000 familias, fue otro caso en que se requirió una solución completa de vivienda, para restablecer las familias de los estatus socioeconómicos más necesitados.

Estos antecedentes resultan de gran relevancia, ya que, como generalmente ocurre ante el acaecimiento de fenómenos naturales que ocasionan desastres y emergencias, el sector vivienda es seriamente afectado y, por ende,

los ciudadanos y las familias en uno de los bienes relevantes de las personas, como lo es el derecho a vivienda, reconocido inclusive por la Constitución Política en el artículo 64 y de manera muy especial por el numeral 11.1 del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, por el que Costa Rica reconoció el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, lo que incluye la vivienda: *“Artículo 11 1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.”*

Los desastres -causados por el mal manejo de los recursos ambientales o por la naturaleza que- afectan las viviendas sin distinguir los ingresos de los perjudicados, el tipo de vivienda, si esta tiene cobertura de seguro o no, si su construcción proviene de recursos propios, endeudamiento del propietario, o apoyos gubernamentales. La Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N.º 7052 está estructurada para brindar soluciones de vivienda de interés social con la finalidad de erradicar las necesidades endémicas de vivienda de la población de bajos niveles de ingreso.

Sin embargo, la Ley N.º 7052, no está diseñada para atender situaciones de urgencia, en las cuales la necesidad de vivienda se produce por un fenómeno natural a un sujeto que no requería de la atención del sistema en principio, y que, por lo general, no calificaría para un subsidio de vivienda de interés social en los parámetros actuales de la ley.

La Ley N.º 7052 y sus reglamentos establece restricciones para la calificación de beneficiarios y no proporciona las herramientas necesarias para atender de manera eficiente y eficaz los daños en las viviendas de los ciudadanos y ciudadanas ubicados en el área más impactada por el desastre natural o emergencia.

Estas restricciones, en última instancia, según estadísticas del Mivah, imposibilitan la atención a un porcentaje estimado entre un 30% y un 40% de las familias afectadas por el evento, ya sea porque las excluye totalmente o porque brinda soluciones incompletas para la reconstrucción de sus viviendas.

Por ello, mediante el presente proyecto de ley se pretende autorizar al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para que contenga un régimen de excepción en los criterios de calificación de beneficiarios, de forma tal que el Estado pueda cumplir su tarea de apoyar a los ciudadanos que hayan sido afectados por emergencia nacional declarada, catástrofe natural o producidas por siniestro, caso fortuito o fuerza mayor y que cumplan con los requisitos de esta ley.

Asimismo, se modifica la Ley N.º 8220, Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, de 4 de marzo de 2002, con el fin de que se establezca un plazo especial para los trámites administrativos en instituciones de la Administración Central, administraciones desconcentradas, administraciones descentralizadas, instituciones autónomas y municipalidades; y que sean necesarios para el otorgamiento del permiso de construcción de viviendas individuales o proyectos de vivienda y que las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda hayan identificado como parte del régimen de excepción de emergencia que crea mediante este proyecto de ley.

Esta reforma permitirá que las ciudadanas y los ciudadanos que han sufrido perjuicios en su vivienda con ocasión de una emergencia, encuentren en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una respuesta concreta para lograr normalidad y no reproducir la vulnerabilidad en esta área tan importante de la infraestructura habitacional.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**ADICIÓN DE UN TÍTULO OCTAVO, CAPÍTULO ÚNICO A LA LEY N.º 7502
LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA,
DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986, PARA LA CREACIÓN DEL
RÉGIMEN DE ATENCIÓN DE SOLUCIONES DE VIVIENDA
DE INTERÉS SOCIAL EN CASOS DE EMERGENCIA**

CAPÍTULO ÚNICO

Aplicabilidad régimen de excepción por emergencia

**ARTÍCULO 1.- Régimen de excepción por emergencia para la atención de
soluciones de vivienda de interés social en casos de emergencia**

Se crea un régimen de excepción regulado en los artículos siguientes y que será aplicable en los siguientes casos:

- a) Personas afectadas por pérdida total o parcial de su vivienda, como consecuencia de una emergencia nacional declarada con base en la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo N.º 8488, se les imposibilite habitar el inmueble de su vivienda.
- b) Personas afectadas por pérdida total de su vivienda por catástrofe natural, siniestro, caso fortuito y fuerza mayor, en los casos que no ha mediado la declaración de emergencia nacional y se les imposibilite habitar el inmueble de su vivienda.

**ARTÍCULO 2.- Beneficiarios del subsidio de vivienda en aplicación del
régimen de excepción**

Serán declarados beneficiarios de un subsidio de vivienda hasta por el monto máximo vigente para una solución de vivienda de interés social, establecido en el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la aplicación del **Régimen de excepción por emergencia**, quienes reúnan las siguientes condiciones:

- a) Los núcleos familiares; las personas adultas, con residencia legal en el país aunque no tengan núcleo familiar; los adultos mayores sin núcleo familiar; que por emergencia nacional declarada, catástrofes naturales o producidas por siniestro, y que siendo propietarios hayan perdido su vivienda, podrán recibir un subsidio que permita la adquisición, segregación, adjudicación de terreno, obras de urbanización necesarias, mejoras, construcción de vivienda o compra de vivienda construida, siempre y cuando sus ingresos mensuales no sean superiores al límite

mayor de seis salarios mínimos mensuales de un obrero no especializado de la industria de la construcción. En este sentido, se aplicarán, en lo que sea propio, las reglas del artículo 59 de la presente ley respecto del otorgamiento del subsidio.

b) Los núcleos familiares, las personas adultas, con residencia legal en el país, aunque no tengan núcleo familiar, así como los adultos mayores sin núcleo familiar, que ya hubiesen recibido en una ocasión anterior el subsidio de vivienda, y que por emergencia nacional declarada, catástrofes naturales o producidas por siniestro hayan perdido su vivienda y se encuentren calificados para ser incluidos en el régimen de excepción por emergencia, podrán recibir la totalidad del subsidio de vivienda hasta por el monto máximo vigente para una solución de vivienda de interés social establecido en el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por lo que no se aplicarán las limitaciones del artículo 50 de esta ley. Sin embargo, en aquellos casos en los que la vivienda reportada como perdida esté cubierta por un seguro, conforme los alcances del numeral 176 de esta ley, se aplicará en todos los casos la indemnización que corresponda según el ente asegurador, en cuyo caso, el propietario no será sujeto de los beneficios del régimen de excepción, salvo la diferencia no cubierta por dicha póliza.

ARTÍCULO 3.- Reporte oficial de familias afectadas

En los casos de emergencia nacional declarada al amparo de la Ley Nacional de Riesgos y Prevención de Emergencias, los beneficiarios serán identificados mediante el reporte oficial de familias afectadas, consolidado por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, con base en la información que haya sido remitida por los comités municipales de emergencia, Ministerio de Salud o el Instituto Mixto de Ayuda Social, fundamentado en la verificación de los daños atinentes a la emergencia, y que se encuentra incorporado al Plan General de la Emergencia aprobado por la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Riesgos y Atención de Emergencias.

ARTÍCULO 4.- Trámite prioritario y expedito de los casos identificados dentro del régimen de excepción por emergencia

El Banco Hipotecario de la Vivienda y las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda estarán obligados a aplicar un trámite prioritario y expedito a los casos identificados dentro del régimen de excepción por emergencia, así como a los proyectos de vivienda que estén destinados a atender estos casos.

El Banhvi deberá revisar los requisitos de cumplimiento para la aprobación de estos casos y proyectos, conforme vayan siendo presentados por la entidad autorizada, la falta de alguno de los requisitos no impedirá la continuación del

trámite en el Banhvi hasta completar la totalidad de los mismos, sin que se produzcan repeticiones de procedimientos o duplicidades en la documentación.

El Banhvi, deberá emitir un reglamento que regule los procedimientos y establezca los plazos que garanticen un trámite expedito acorde con las normas de control necesarias.

ARTÍCULO 5.- Obligación de identificar los proyectos y soluciones individuales como atinentes al régimen de excepción por emergencia.

Las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda deberán extender al interesado que lo solicite una constancia de que el proyecto de vivienda o solución de vivienda individual que está tramitando califica como parte del régimen de excepción por emergencia, con el fin de que los trámites administrativos necesarios para la aprobación de la construcción del proyecto en otras instituciones puedan ser tramitados de forma expedita.

ARTÍCULO 6.- Disposiciones generales

Para que se incluya un artículo 15 en la Ley N.º 8220, de 4 de marzo de 2002, Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, que dirá lo siguiente:

“Artículo 15.- Todos los trámites administrativos, en instituciones de la Administración Central, administraciones desconcentradas, administraciones descentralizadas, instituciones autónomas y municipalidades y que sean necesarios para el otorgamiento del permiso de construcción de viviendas individuales o proyectos de vivienda, y que las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda hayan identificado como parte del régimen de excepción por emergencia que regula el capítulo primero del título séptimo de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N.º 7052, deberán ser tramitados en un plazo máximo de treinta días naturales a partir de la presentación de los documentos para trámite, posteriores a los cuales, si no ha mediado respuesta por parte de las instituciones, se considerará otorgado el silencio positivo y los trámites como aprobados.”

TRANSITORIO I.- Los reglamentos necesarios para la implementación de las reformas planteadas en la presente ley deberán ser emitidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda, en el plazo de sesenta días naturales posteriores a su publicación.

Rige a partir de su publicación.

Agnes Gómez Franceschi

Juan Bosco Acevedo Hurtado

Luis Antonio Aiza Campos

Alicia Fournier Vargas

Ileana Brenes Jiménez

Luis Fernando Mendoza Jiménez

Óscar Gerardo Alfaro Zamora

Edgardo Araya Pineda

Siany Villalobos Argüello

Jorge Arturo Rojas Segura

Annie Alicia Saborío Mora

Pilar Porras Zúñiga

Jorge Alberto Angulo Mora

Rodrigo Pinto Rawson

María Julia Fonseca Solano

Fabio Molina Rojas

Antonio Calderón Castro

Elibeth Venegas Villalobos

María Christia Ocampo Baltodano

Justo Orozco Álvarez

Carlos Luis Avendaño Calvo

Luis Alberto Rojas Valerio

José Roberto Rodríguez Quesada

Rodolfo Sotomayor Aguilar

José Joaquín Porras Contreras

Martín Alcides Monestel Contreras

Rita Gabriela Chaves Casanova

Víctor Danilo Cubero Corrales

Mireya Zamora Alvarado

Damaris Quintana Porras

Wálter Céspedes Salazar

Jorge Alberto Gamboa Corrales

Gustavo Arias Navarro

Ernesto Enrique Chavarría Ruiz

Adonay Enriquez Guevara

Víctor Emilio Granados Calvo

José María Villalta Flórez-Estrada

Carlos Humberto Góngora Fuentes

Alfonso Pérez Gómez

Víctor Hugo Víquez Chaverri

Luis Fishman Zonzinski

DIPUTADAS Y DIPUTADOS

20 de junio de 2013

NOTA: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Especial Investigadora de la Provincia de Puntarenas, (Expediente N.º 17.748)