

PROYECTO DE LEY

MODIFICACIÓN A LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA PARA INCLUIR EL RÉGIMEN DE ATENCIÓN DE SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN CASOS DE EMERGENCIA.

Expediente N.º

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 la provincia de Guanacaste, cuya magnitud se determinó de 7,6 grados en la escala de Richter y con epicentro ubicado en la península de Nicoya. Por ello, mediante decreto No. 37305-MP publicado en el Alcance No. 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 número 8488 del 22 de noviembre de 2005 y su reglamento decreto No. 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 de mayor impacto que ha sufrido la ciudadanía en los cantones listados por el Decreto No. 37305-MP, ha sido la de vivienda, según reportes realizados por las autoridades locales y verificados y validados por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, que ha provocado la necesidad de reponer un número aproximado de 1100 viviendas. En ese sentido, el diagnóstico se ha enfocado al tipo de daño sufrido por las viviendas de conformidad con la intensidad del deterioro, en miras a focalizar esfuerzos para apoyar a los ciudadanos perjudicados, a partir de las disposiciones del artículo 180 Constitucional, de la Ley No. 8488.

Situaciones anteriores, como por ejemplo la emergencia nacional provocada por la Tormenta Tropical Tomás de noviembre de 2010, afectó a cerca de 2000 familias que requirieron de una solución completa de vivienda.

Estos antecedentes resultan de gran relevancia, porque como generalmente ocurre ante el acaecimiento de fenómenos naturales que ocasionan desastres y emergencias, se materializan afectaciones al sector vivienda, resultando ciudadanos y familias perjudicados en uno de los bienes relevantes de las personas, reconocido inclusive por la Constitución Política (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 -provenientes de hechos del hombre o de naturaleza que ocasionan la emergencia- 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 No. 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.

Esta estructura no está diseñada necesariamente, para atender situaciones de urgencia, en las cuales la necesidad de vivienda se produce por un hecho de la naturaleza, 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 7052 del SFNV y sus Reglamentos, establecen restricciones para la calificación de beneficiarios que son incompatibles con las herramientas necesarias para atender de manera eficiente y eficaz los daños que eventos que son declarados emergencias ocasionan en la vivienda de los ciudadanos ubicados en el área de impacto del desastre de que se trate. Restricciones que, en última instancia, según estadísticas del MIVAH, imposibilitan la atención a un porcentaje estimado entre un 30% y un 40% de las familias afectadas, ya sea excluyéndolas totalmente o brindando 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, a apoyar a los ciudadanos que cumplan con los requisitos legales para ser incluidos y beneficiarios del régimen de atención de soluciones de vivienda de interés social en casos de emergencia. Dicha reforma permitirá que los ciudadanos y las familias que han sufrido perjuicios en su vivienda con ocasión de una emergencia, encuentren en el SFNV respuesta concreta para lograr tener 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:

MODIFICACIÓN A LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA PARA INCLUIR EL RÉGIMEN DE ATENCIÓN DE SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN CASOS DE EMERGENCIA.

ARTÍCULO PRIMERO. Modifíquese el Título Sétimo de la Ley N° 7052 del 13 de noviembre de 1986, Ley del Sistema Financiero Nacional para la vivienda, e insértese en el título indicado un Capítulo Primero que dirá:

CAPÍTULO I. DE LA APLICACIÓN DEL LOS SUBSIDIOS EN CASOS DE PÉRDIDA DE VIVIENDA POR EMERGENCIA NACIONAL DECLARADA, CATÁSTROFE NATURAL, SINIESTRO, CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Artículo *. RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN POR 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 de su vivienda, como consecuencia de una emergencia nacional declarada con base en la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo N° 8488,
- 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.

Artículo *. SOBRE LOS 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, por 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, caso fortuito o fuerza mayor, y que siendo propietarios, hayan perdido su vivienda.
 - i. 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.

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 por emergencia nacional declarada, catástrofes naturales o producidas por siniestro, caso fortuito o fuerza mayor, 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.

Artículo **. EXCEPCIÓN A LA REGLA DEL ARTÍCULO 50 EN LOS CASOS IDENTIFICADOS DENTRO DEL RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN POR EMERGENCIA.** 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, caso fortuito o fuerza mayor, 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 nuevamente, 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, 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.

Artículo **. DEL TRÁMITE 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 preferencial y expedito a los casos identificados dentro del Régimen de Excepción por Emergencia, para lo cual el BANHVI deberá emitir un reglamento que regule los procedimientos y establezca los plazos que garanticen un trámite expedito y acorde a las normas de control necesarias.

Artículo **. AUTORIZACIÓN DE EJECUCIÓN DE TRÁMITES EN EL SISTEMA MIENTRAS SE CUMPLEN LOS TRÁMITES DE APROBACIÓN EN OTRAS INSTITUCIONES.** Con el fin de acelerar los procedimientos, el Banco Hipotecario de la Vivienda y las Entidades Autorizadas, deberán ejecutar los procedimientos atinentes a la aprobación de proyectos y soluciones de vivienda, de forma paralela, de modo que los procedimientos cumplidos por la Entidad Autorizada sean supervisados y aprobados de forma inmediata por el BAHNVI sin que se produzcan repeticiones de procedimientos o duplicidades en la

documentación. El BANHVI, deberá reglamentar la ejecución de estos procesos en forma paralela para garantizar el control debido.

Artículo ** DE LA OBLIGACIÓN DE IDENTIFICAR LOS PROYECTOS Y SOLUCIONES INDIVIDUALES COMO ATINENTES AL REGIMEN DE EXCEPCION 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.

ARTICULO SEGUNDO: Modifíquese el Título Séptimo de la Ley N° 7052 del 13 de noviembre de 1986, Ley del Sistema Financiero Nacional para la vivienda, modificando la denominación de CAPÍTULO UNICO por Capítulo segundo y corriendo la numeración, según el consecutivo creado en el artículo primero de esta ley.

ARTÍCULO TERCERO: Modifíquese la Ley N° 8220 del 4 de marzo de 2002, Ley de Protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos, e insértese un artículo 15 que dirá:

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° 7052, deberán ser tramitados en un plazo máximo de catorce 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.

ARTICULO CUARTO: 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 30 días naturales posteriores a su publicación.

Rige a partir de su publicación.

.....

.....

.....

DIPUTADOS