



Asesoría Jurídica

11 de agosto del 2021

**MIVAH-AJ-0061-2021**

Señora  
Irene Campos Gómez  
Ministra

**ASUNTO: Criterio Proyecto de Ley Expediente Legislativo N°21713 “LEY PARA GARANTIZAR EL ACCESO AL DERECHO DE LA VIVIENDA LA POBLACIÓN ADULTA MAYOR EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD”.**

**Estimada señora:**

Reciba un cordial saludo. Me refiero a solicitud para emitir criterio sobre Proyecto de Ley Expediente N° 21.713 *“Ley para garantizar el acceso al derecho de la vivienda la población adulta mayor en condición de vulnerabilidad”*. 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 pretende establecer mecanismos para la implementación de un régimen especial de viviendas comunitarias, subsidiadas mediante un bono de viviendas comunitarias, para el uso y habitación de las personas adultas mayores costarricenses y extranjeros con residencia legal en Costa Rica, autovalentes y en condición de vulnerabilidad.



Asesoría Jurídica

11 de agosto del 2021  
MIVAH-AJ-0061-2021  
Página 2 de 4

## ALCANCES

Esta propuesta de ley aspira a ser aplicable a las personas autovalentes mayores de sesenta y cinco años, costarricenses o extranjeras con residencia legal en Costa Rica, que se encuentren en condición de vulnerabilidad, o en estado de indigencia y con necesidad de vivienda, calificados con base en los instrumentos que el CONAPAM defina para este efecto.

En términos generales, podemos expresar que el proyecto en estudio, toda vez que abre una nueva opción para que determinados grupos etarios de la sociedad en condición de vulnerabilidad, en este caso, adultos mayores en particular, tengan mejor, mayor y más eficiente acceso a vivienda adecuada.

El proyecto como innovación incorpora el concepto de vivienda comunitaria, lo que sin duda propiciará que los fondos que el Estado Costarricense destina solidariamente a grupos desfavorecidos cumplan su objetivo de forma más expedita y eficaz, pero debe ajustarse y asegurarse que los mismos cumplan por mayor tiempo con ese objetivo.

Si bien, el subsidio se ha canalizado a reforzar el concepto de propiedad privada consagrado en la carta magna en el artículo 45, para lo cual los beneficiarios deben cumplir con unas limitaciones temporales de disposición del bien a efecto de que el subsidio impacte socialmente a los beneficiarios, luego de lo cual pueden disponer libremente del bien, lo que es consustancial con el objeto y naturaleza del beneficio otorgado.

En línea con lo expuesto, consideramos que el bono para vivienda comunitario no tiene sentido que mantenga las mismas limitaciones temporales que el bono ordinario (artículo 175 Ley 7052), ello por cuanto el esquema de operación mediante vivienda comunitaria lo es para largo plazo en tanto con el paso del tiempo los beneficiarios irán cambiando por los distintos factores



Asesoría Jurídica

11 de agosto del 2021  
MIVAH-AJ-0061-2021  
Página 3 de 4

de sustitución o finalización del beneficio, de tal manera que una misma vivienda podrá ser disfrutadas por una diversidad de personas no relacionadas entre sí por vínculos consanguíneos o de parentesco pero que por su condición a lo largo del tiempo pudieron disfrutar del mismo bien dado bajo el mecanismo de solidaridad social y distribución de riqueza del Estado (artículo 50 de la Constitución Política). Acá el concepto que debe prevalecer no es el de otorgar propiedad privada per se, y menos a una organización social o institucional (*aunque para materializar el beneficio será bajo ese mecanismo jurídico*), sino garantizar el acceso a vivienda adecuada sin importar el título de disfrute (*en este caso derecho de uso y habitación a las personas beneficiarias*) por un mayor tiempo y a un mayor número de personas, con lo que hay una mayor satisfacción de la norma programática 65 de la Constitución Política.

En ese sentido, la reforma propuesta al 59 de la Ley numero 7052 debe contemplar dicha variable.

Otro aspecto es en cuanto a que el sistema deba privilegiar para el segmento de adulto mayor, el beneficiarlos con bono comunitario más que el de hacerlos propietarios, toda vez que si bien el Estado al otorgarles el subsidio basado en los principios de solidaridad social, los favorece por su situación de adulto mayor solo (autovalente), al transcurso del tiempo esos recursos o beneficios para adulto mayor se pierden toda vez que al ingresar en el patrimonio de la persona como propiedad privada al fallecer pasan a engrosar el patrimonio de posibles herederos que no estaban cuando requirió y motivo el que se le otorgara el beneficio solidario, distorsión o sesgo que no se presentaría bajo el concepto de subsidio comunitario siendo que en este caso los recursos que el Estado destine para este segmento se continuarían aprovechando para favorecer a otras personas que se encuentren en esta situación de adulto mayor en condición de vulnerabilidad y autovalente. Con ello no se infringe el numeral 33 de la Constitución Política



Asesoría Jurídica

11 de agosto del 2021  
MIVAH-AJ-0061-2021  
Página 4 de 4

toda vez que se procura una mayor redistribución de riqueza al favorecer a más personas que disfrutan de los bienes otorgados como subsidio para vivienda adecuada.

El que sea el subsidio, colectivo o individual bajo esquema de propiedad privada, no es un asunto de escogencia del beneficiario ni de autoridades judiciales imponerlo, sino de quien otorga el beneficio, en este caso el Estado Costarricense bajo sus políticas de distribución de riqueza y solidaridad social.

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-043-2021