



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

24 de marzo de 2021

MIVAH-DMVAH-0165-2021

Señora
Ana Julia Araya Alfaro
Jefa de Área
Área de Comisiones Legislativas II

ASUNTO: Criterio sobre expediente 21.788.

Estimada señora:

Luego de un cordial saludo, por medio de la presente le remito los comentarios del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos sobre el proyecto de Ley de Modificación de los Artículos 66, 68 y 69 de la Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda) y sus reformas.

En primer lugar, se remite la respuesta tardía, sin embargo, ya que se estaba esperando una reunión con los asesores de la Comisión de Asunto Sociales, la cual se llevó a cabo el día 1 de marzo del presente año, para tener claridad sobre cuál sería la recomendación del Ministerio sobre este proyecto de ley.

Sobre los aspectos jurídicos del proyecto, se remite el oficio MIVAH-AJ-0017-2021, de la Asesoría Jurídico del Ministerio.

El criterio del Despacho Ministerial sobre el proyecto es que, así como se indicó en la comparecencia del día 20 de enero, en el fondo se está de acuerdo con la idea de agregar la posibilidad de otorgar bonos para construcción en las islas, sin embargo, en la actualidad existen obstáculos para poder otorgar bonos de vivienda en dichos sitios. Un obstáculo generalizado es que se carece de concesiones en las islas que permitan solucionar el problema de tenencia informal de la tierra, dicho aspecto le corresponde ser subsanado a la Asamblea Legislativa, pues de conformidad con el párrafo final del artículo 42 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre:



**Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos**

24 de marzo de 2021
MIVAH-DMVAH-0165-2021
Página 2 de 4

“Si la concesión se refiere a una isla o islote marítimos, o parte de las mismas, será necesaria la aprobación de la Asamblea Legislativa.”

Sin estas concesiones no es posible obtener por parte de la Municipalidad licencias constructivas, por lo que no sería posible otorgar el bono de vivienda en dicha situación.

Para solventar lo anterior, desde el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos sugerimos que se incorpore el siguiente texto en el proyecto de ley:

“ARTÍCULO 2- Para que se reforme el transitorio único de la Ley N.º 9779, adición de un capítulo III al título III de la Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banhvi (Banco Hipotecario de la Vivienda), de 13 de noviembre de 1986, para autorizar al Banco Hipotecario de la Vivienda a que emita bonos de vivienda a los habitantes de los territorios insulares, para que en adelante diga:

TRANSITORIO ÚNICO- Para la aplicación de la presente ley será necesario que la Asamblea Legislativa apruebe las concesiones de las familias beneficiarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la Ley N°6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre del 2 de marzo de 1977.

Para el otorgamiento de las concesiones en las islas del Golfo de Nicoya se utilizará la información que el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, en coordinación con la Municipalidad de Puntarenas, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Instituto Costarricense de Turismo, generará en el plazo máximo de seis meses.

Para el resto de las islas del país, la Municipalidad competente solicitará el apoyo de las instituciones antes citadas para levantar la información necesaria para que la Asamblea Legislativa apruebe las concesiones.”



**Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos**

24 de marzo de 2021
MIVAH-DMVAH-0165-2021
Página 3 de 4

El motivo de este transitorio es supeditar la aplicación de la ley a que se regularice la situación de tenencia de la tierra de las familias, pues de esta forma se garantiza que será posible obtener las licencias constructivas y, por ende, los bonos de vivienda.

Para ello el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos se pone a disposición de los diputados para generar la información que sea necesaria para otorgar las concesiones. Actualmente ya se han realizado censos en Isla Chira, Isla Venado, Isla Caballo, quedando pendiente censar en el Golfo de Nicoya las islas de Cedros e Islita, esta última sin posibilidades jurídicas de regularizar la situación de sus habitantes al ser mayoritariamente Área Silvestre Protegida.

Para generar la información requerida para las concesiones, en concordancia con las competencias que brinda la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, es que en el transitorio se propone que el Ministerio deba coordinar con la Municipalidad de Puntarenas, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Instituto Costarricense de Turismo para generar los datos, en consideración que son las instituciones legalmente competentes para atender las islas.

En consideración del avance en las tareas que ha realizado el Ministerio, las cuales continuarán ejecutándose mientras se aprueba el proyecto de ley en cuestión, es que se ha propuesto un plazo de seis meses para tener toda la información en el Golfo de Nicoya, necesaria para aprobar las concesiones.

Para el resto de las islas del país, ubicadas fuera del Golfo de Nicoya, todavía no se han iniciado las labores para recabar información necesaria para el otorgamiento de concesiones, por lo que se deja abierta la posibilidad que el futuro las Municipalidades competentes, con la cooperación de las instituciones antes mencionadas, puedan levantar la información requerida para que la Asamblea apruebe las concesiones.

Además de lo antes señalado, existen otros obstáculos para la aplicación de la ley, como la ocupación de la zona pública de la Zona Marítimo Terrestre o del Patrimonio Natural del Estado,



**Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos**

24 de marzo de 2021
MIVAH-DMVAH-0165-2021
Página 4 de 4

las grandes posesiones de algunos individuos y la necesidad de ubicar a las nuevas generaciones residentes de las islas. Sin embargo, dichos obstáculos operativos deberán ser atendidos por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda una vez que lleguen las solicitudes de bonos, siendo problemáticas que se le exponen a los legisladores para que conozcan el contexto general de la situación de la vivienda insular.

Reitero el compromiso del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en continuar apoyando a la Asamblea Legislativa para buscar una solución integral para las familias habitantes de las islas.

Sin otro particular se despide atentamente,

Irene Campos Gómez
Ministra
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

AGL/CAP

Anexo: 1. Oficio MIVAH-AJ-0017-2021

C:

- 📁 Sr. José Gabriel Román Madrigal, Asesor, Despacho Ministerial.
- 📁 Sr. José Adolfo Gell Loría, Asesor, MIVAH
- 📁 Archivo