



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021

MIVAH-DMVAH-0476-2021

Señora
Ana Ligia Leal Rodríguez

ASUNTO: Remisión de información solicitada.

Estimada señora:

Reciba un cordial saludo. Me refiero a la solicitud de información presentada por su persona, recibida en este Ministerio el 20 de agosto del 2021 y requerido el plazo respectivo de ampliación según oficio MIVAH-DMVAH-0454-2021 del 31 de agosto de 2021, se brinda la atención respectiva a su solicitud conforme se detalla a continuación.

Se considera, de previo a brindar la respuesta a sus interrogantes, realizar una breve descripción sobre el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la participación del MIVAH y las disposiciones del ordenamiento jurídico que contemplan el abordaje de la persona con discapacidad en dicho sistema.

I. EL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA

De previo a analizar y brindar la información solicitada, consideramos necesario reseñar de manera muy breve las normas que regulan el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el que está llamado a dar las soluciones permanentes de vivienda de interés social dentro del marco de legalidad aplicable.

Las aclaraciones siguientes cobran especial relevancia para explicar las posibilidades de participación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos frente a las opciones con que se cuenta para brindar soluciones temporales y/o permanentes de vivienda de interés social.



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 2 de 47

En este orden de cosas, la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda Ley N° 7052 de 13 de noviembre de 1986 y sus reformas en su artículo 2 dispone:

“Artículo 2.-

El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda estará integrado por el Banco Hipotecario de la Vivienda, como ente rector, y por las entidades autorizadas previstas en esta ley.”

Este sistema integrado por las Entidades Autorizadas (entidades financieras) y el Banco Hipotecario de la Vivienda, es de acuerdo con el artículo 1° de la ley de cita,

“(…) una entidad de interés público regida por la presente ley y que tendrá como objetivo principal fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera, con el fin de recaudar recursos financieros para procurar la solución del problema habitacional existente en el país, incluido el aspecto de los servicios.”

El Banco Hipotecario de la Vivienda, de conformidad con la ley de cita en su artículo 4 constituye:

*“(.) una entidad de Derecho Público, de carácter no estatal, **con personalidad jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, que será el ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.***

Esta entidad estará bajo la supervisión de la Auditoría General de Entidades Financieras y será fiscalizada por la Contraloría General de la República. (..)”

Las Entidades Autorizadas por su parte de acuerdo con el artículo **66 de la ley de cita podrán ser aquellas que opten por dicha condición** de conformidad con lo previsto en dicha ley y sus reglamentos, pudiendo solicitar y obtener dicha condición las instituciones siguientes:



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 3 de 47

“Artículo 66.-

Para los efectos de lo dispuesto en la presente ley, podrán optar por la condición de entidades autorizadas, de conformidad con lo previsto en ella y en sus reglamentos, las instituciones siguientes:

- a) Las asociaciones mutualistas de ahorro y préstamo, sin perjuicio de lo dispuesto en el transitorio VII de esta ley.*
- b) Los bancos del Estado y los privados, así como el Banco Popular y de Desarrollo Comunal.*
- c) Las cooperativas conforme al artículo 102 de la presente ley.*
- ch) Las fundaciones constituidas con fondos donados en el extranjero, que excedan la suma de diez millones de dólares (\$10.000.000,00) moneda de los Estados Unidos de Norteamérica (sic) y que se dediquen a programas de vivienda, tendrán las atribuciones descritas en el artículo 75 de la presente ley, excepto lo establecido en los incisos a) y ch) y siempre que se sometan a todos los controles contables y financieros o de otro tipo aplicables a las mutuales.*
- d) Otros organismos públicos especializados en el financiamiento de viviendas.*
- e) Las asociaciones solidaristas, conforme a las limitaciones que establezca el Banhvi.”*

El BANHVI cuenta con un fondo especial para subsidiar vivienda a las familias más necesitadas de conformidad con la ley de cita que en su artículo 46 dispone:

“Créase el Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi), con el objetivo de que las familias, las personas con discapacidad, las parejas jóvenes y las personas adultas mayores sin núcleo familiar, de escasos ingresos, puedan ser propietarias de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y que el Estado les garantice este beneficio. Será administrado por el Banco y estará constituido por los siguientes aportes:



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 4 de 47

- a) *Al menos un dieciocho coma cero siete por ciento (18,07%) de todos los ingresos anuales, ordinarios y extraordinarios, del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (Fodesaf). En ningún caso percibirá un monto inferior al equivalente al treinta y tres por ciento (33%) de los recursos que el Fodesaf recaude por concepto del recargo del cinco por ciento (5%) establecido en el inciso b) del artículo 15 de la Ley N.º 5662, y sus reformas.*
- b) *Un tres por ciento (3%) de los presupuestos nacionales, ordinarios y extraordinarios, aprobados por la Asamblea Legislativa.*
- c) *Las donaciones y otros aportes de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros.”*

Para poder acceder a ese beneficio, la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, en su artículo 57, expresa:

"El Banco será la única institución facultada para aprobar las condiciones para el otorgamiento del beneficio del Fondo. Este se tramitará y calificará, exclusivamente, por medio de las entidades autorizadas." (Los subrayados con la negrita no son del original).

Por su parte el Artículo 15 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N°104-95 dispone:

"Artículo 15.- Tramitación:

La tramitación y calificación del Bono o del subsidio será responsabilidad de las Entidades Autorizadas, quienes harán los respectivos trámites con base en los parámetros y normas generales que al efecto emita el Banco." (Los subrayados con la negrita no son del original).

Además, el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N°. 104-95 en su numeral 113 le prohíbe a las Entidades Autorizadas delegar sus funciones.



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 5 de 47

“Artículo 113.- Prohibición de delegar funciones:

Las Entidades Autorizadas no podrán delegar ni contratar con otras personas, físicas o jurídicas, la tramitación de los créditos o subsidios del Sistema. Asimismo, ninguna persona, física o jurídica, con o sin fines de lucro, podrá participar en los trámites de postulación a los beneficios de los créditos del Sistema y del Bono Familiar de Vivienda en todas sus etapas, con excepción de las asociaciones cooperativas, asociaciones específicas de vivienda, asociaciones solidaristas y de desarrollo comunal, alrededor de las cuales estuvieren organizados los futuros beneficiarios. Estos grupos deberán actuar en todo caso sin fines de lucro no pudiendo recibir pago alguno de sus asociados por la participación en el respectivo proyecto. La Entidad Autorizada debe velar por el cumplimiento de esta disposición.”

En la normativa citada, se establece que la **Entidad Autorizada**, ostenta de manera **exclusiva** la tramitación y calificación del bono, **así como la verificación del cumplimiento o no por parte de las familias solicitantes de los requisitos que exige el ordenamiento jurídico que regula la materia.**

II. RELACIÓN DEL MIVAH CON EL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos como órgano del Poder Ejecutivo y según artículo 27 inciso 1) de la Ley General de la Administración Pública (Ley N°6227 de 2 de mayo de 1978), artículo 6 inciso h) de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, artículos 26 y 30 de la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (N° 7935 de 25 de octubre de 1999 y sus reformas), artículo 11 de Ley de Atención a las Mujeres en Condiciones de Pobreza (N° 7769 de 24 de abril de 1998 y sus reformas); artículo 5 de la Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles (N° 6999 de 3 de septiembre de 1985 y sus reformas); Decreto Ejecutivo N°38209-PLANMIVAH de 20 de enero del 2014



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 6 de 47

Oficializa Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (PNVAH) y su Plan de Acción; Acuerdo N°2 Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda Sesión 76-2002, artículo 2° del 1 de noviembre 2002, Reglamento sobre financiamiento en el corto y largo plazo para proyectos de vivienda con fondos de subsidios para la vivienda del 59 de la Ley para el Sistema Nacional para la Vivienda, artículos 3, 4, 6 y 18; Decreto Ejecutivo N°38209-PLANMIVAH de 20 de enero del 2014; Decreto Ejecutivo N°38334-MIVAH-PLAN-MINAE-MOPT de 10 de marzo del 2014 tiene entre otras las siguientes competencias:

1. Definición y emisión de políticas, estrategias, lineamientos y directrices en materia de Vivienda y Asentamientos Humanos, que faciliten el estudio, vigilancia y adopción de decisiones para el direccionamiento de planes, programas, actividades y el uso y aprovechamiento de los recursos.
2. Coordinación, seguimiento y evaluación de las políticas, estrategias, lineamientos y directrices en materia de Vivienda y Asentamientos Humanos y de los programas sociales en materia de vivienda, a efectos de verificar el cumplimiento de estas y su incidencia en la problemática nacional que se pretende solventar.
3. Velar porque las familias en condición de pobreza tengan acceso a vivienda digna, a través de las políticas generales que dicte para la utilización de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI).
4. Identificar geográficamente la demanda de necesidades de vivienda insatisfechas, dando prioridad a las mujeres en condiciones de pobreza que participaron en los programas establecidos en la Ley de Atención a las Mujeres en Condiciones de Pobreza y diseñar un programa específico anual para cumplir con tal obligación.
5. Dar a conocer públicamente la identificación geográfica de la demanda de necesidades de vivienda insatisfechas.
6. Elaborar normas especiales que permitan la adjudicación expedita de bonos familiares de la vivienda a la población adulta mayor que los requiera.
7. Seleccionar los sitios a atender y definir las características generales de la intervención, con base en los criterios que determine según el programa de erradicación de tugurios establecido por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme se



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 7 de 47

establece en el Reglamento sobre financiamiento en el corto y largo plazo para proyectos de vivienda con fondos de subsidios para la vivienda del 59 de la Ley para el Sistema Nacional para la Vivienda: "**Artículo 3º**-No se financiarán proyectos de vivienda con recursos del FOSUVI, si no responden a la planificación de la atención de grupos prioritarios en riesgo social, o no se adaptan en cuanto a especificaciones técnicas, ubicación y tipos de viviendas, a los **lineamientos generales que dicte el Estado, por medio del MIVAH, especialmente para erradicación de tugurios y atención de situaciones de emergencia**. El BANHVI tomará en cuenta esta información para la planificación y desarrollo de los programas del FOSUVI de cada año y para la coordinación con las entidades autorizadas de la elaboración de sus planes operativos anuales. Todo proyecto sobre el cual se solicite financiamiento en el corto o en el largo plazo, o en ambos, deberá ser desarrollado y construido con estricta sujeción a los lineamientos indicados y a los planes reguladores vigentes y demás normativa aplicable.

Artículo 4º-Los grupos organizados podrán sugerir potenciales beneficiarios del bono, sin que eso implique que se asegure el otorgamiento del subsidio. **La selección de la población prioritaria corresponderá al SFNV usando como guía la información general básica que suministre el MIVAH**. Las entidades autorizadas deberán decidir quién califica o no para recibir el subsidio de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 6º-**Sujetándose a los lineamientos del MIVAH**, un desarrollador puede llevar a cabo la construcción de determinado proyecto de vivienda con recursos propios, **ajustándose a las especificaciones que haya establecido el MIVAH** lo mismo respecto a la ubicación del proyecto, al número de viviendas y a sus características para el segmento de beneficiarios. La Entidad Autorizada y el BANHVI deberán en su momento estudiar la propuesta y revisar exhaustivamente, entre otros, los precios propuestos, para lo cual el BANHVI investigará e informará regularmente, cuáles son los precios que se presentan en el mercado de inmuebles y de la vivienda. **Artículo 18º**.-En los casos regulados en la presente sección, la iniciativa en la formación del proyecto es de un tercero interesado, no del BANHVI ni de la Entidad Autorizada por lo que la selección del desarrollador no corresponde al SFNV. Deberá estudiarse, la oferta recibida para su



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 8 de 47

*aprobación o rechazo atendiendo la técnica universal aplicable en la aprobación de créditos bancarios, verificando que se trate de un desarrollador conforme a los criterios previamente establecidos por el SFNV y se determinará que se trata de un proyecto de interés para el Estado. Aspectos como la ubicación del proyecto, número de soluciones, características de las mismas, precios etc., **deben coincidir con la voluntad del Estado conforme los lineamientos generales del MIVAH.** Corresponderá a los beneficiarios presentar todos los documento necesarios para la confección del expediente ante la entidad."*

9. Oficializar la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos y su Plan de Acción.

10. Aprueba Plan GAM 2013-2030 Actualización del Plan Regional de la Gran Área Metropolitana.

III. DISPOSICIONES DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA PARA ATENDER A LA POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD

a) En la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley N°7052 de 13 de noviembre de 1986 y sus reformas

"Artículo 3º.- Para la aplicación de esta ley, se usarán las siguientes definiciones:

*(....) g) Bono Familiar de la Vivienda (BFV): subsidio que el Estado dará, por medio del Fondo de Subsidios para Vivienda, a las familias, los adultos mayores sin núcleo familiar **y las personas con discapacidad sin núcleo familiar.** "*

*"Artículo 7.- El Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) deberá promover programas de desarrollo de vivienda rural y urbana en condiciones preferenciales de crédito y proyectos habitacionales que se desarrollen al amparo de incentivos fiscales, para cumplir los objetivos de carácter social y el propósito de que las familias, los adultos mayores sin núcleo familiar **y las personas con discapacidad sin núcleo familiar,** de escasos recursos económicos, y los*



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 9 de 47

jóvenes entre los dieciocho y los treinta y cinco años con núcleo familiar tengan la posibilidad de adquirir casa propia. (...)"

"CAPITULO II

Del Fondo de Subsidios para Vivienda

*Artículo 46.- Se crea el Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi), con el objetivo de que las familias, **las personas con discapacidad con o sin núcleo familiar**, las parejas jóvenes y las personas adultas mayores sin núcleo familiar, de escasos ingresos, puedan ser propietarias de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y que el Estado les garantice este beneficio. Será administrado por el Banco y estará constituido por los siguientes aportes: (...)"*

*"Artículo 50.- Los beneficios del Fondo se otorgarán, por una sola vez, a las familias de escasos recursos económicos. También se concederá este bono para construir la casa de los maestros de las escuelas rurales con un máximo de tres aulas, por medio del patronato escolar correspondiente. La finalidad es procurar soluciones habitacionales de interés social mediante el bono familiar de la vivienda. Asimismo, serán objeto de estos beneficios los adultos mayores carentes de núcleo familiar **y las personas con discapacidad carentes de núcleo familiar**. En ningún caso, el monto máximo del subsidio excederá del equivalente a treinta salarios mínimos mensuales de un obrero no especializado de la industria de la construcción."*

El artículo 51 establece reglas sobre la selección y calificación de los beneficiarios y los requisitos para ello:

*"Artículo 51.- **Serán elegibles para recibir el beneficio del fondo**, las familias, **las personas con discapacidad con o sin núcleo familiar**, las parejas jóvenes y las personas adultas mayores sin núcleo familiar que no tengan vivienda o que, teniéndola, dichas*



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 10 de 47

viviendas requieran reparaciones o ampliaciones. Asimismo, **sus ingresos mensuales no deberán exceder el máximo de seis veces el salario mínimo de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción.** (Así reformado el párrafo anterior por el artículo 1° de la ley N° 9209 del 20 de febrero del 2014)

La condición de personas adultas mayores sin núcleo familiar y **de personas con discapacidad sin núcleo familiar deberán ser certificadas** por el Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (Conapam) y **por el Consejo Nacional de Rehabilitación y Educación Especial (CNREE), respectivamente.**

Para efectos de la presente Ley, se **entenderá por personas con discapacidad lo establecido en las siguientes leyes: Ley N.º 7600, Ley de igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad, de 2 de mayo de 1996,** y, por parejas jóvenes, lo establecido en la Ley N.º 8261, Ley general de la persona joven, de 2 de mayo de 2002 y la Ley N.º 5476, Código de Familia, de 21 de diciembre de 1973." (Así reformado por el artículo 1° de la Ley N° 8924 del 3 de febrero del 2011)

"Artículo 52.- El monto máximo del beneficio del fondo se otorgará **como donación a las familias, las personas con discapacidad,** las parejas jóvenes y personas adultas mayores sin núcleo familiar, cuyos ingresos mensuales no excedan el límite mayor del salario mínimo mensual de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción. Por encima de este y hasta el máximo de seis salarios mínimos mensuales de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción, el monto del subsidio se definirá en relación inversa al ingreso mensual familiar, conforme al Reglamento del Fondo de subsidios para la vivienda (Fosuvi), y se otorgará también como donación."

"Artículo 54.- Las familias, **las personas con discapacidad,** las parejas jóvenes y las personas adultas mayores sin núcleo familiar que reciban el subsidio y cuyos ingresos sean iguales o inferiores a seis salarios mínimos previstos en esta Ley, podrán obtener, del



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 11 de 47

Sistema, créditos habitacionales de acuerdo con su capacidad de pago y el Reglamento de este Fondo."

*"Artículo 55.- El Banco podrá establecer **programas especiales** que condicionen los beneficios del Fondo al ahorro de las familias, los adultos mayores sin núcleo familiar beneficiados **y las personas con discapacidad sin núcleo familiar beneficiadas**. (Así reformado por el artículo 1° de la ley N° 9209 del 20 de febrero del 2014)*

Artículo 56.- Las familias que reciban el subsidio deberán inscribir el inmueble a nombre de la pareja en el matrimonio y, en caso de unión de hecho, a nombre de la mujer; asimismo, sobre el inmueble deberá constituirse el régimen de patrimonio familiar tanto en caso de matrimonio como en unión de hecho.

*Cuando los adultos mayores **y las personas con discapacidad sin núcleo familiar reciban el subsidio, el inmueble deberá inscribirse a su nombre**."(Así reformado el párrafo anterior por el artículo 1° de la ley N° 9209 del 20 de febrero del 2014)*

*"Artículo 59.-Las familias que, entre sus miembros, cuenten **con una o más personas con discapacidad total y permanente**, y cuyos ingresos sean iguales o inferiores a un salario y medio mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción y las que no tengan vivienda propia o, teniéndola, requieran repararla o mejorarla, **tendrán derecho a recibir un bono familiar y medio, a fin de compensar esta disminución**. Para reparaciones o mejoras, tendrán acceso al bono familiar en la forma proporcional que indique el reglamento correspondiente. **La Caja Costarricense de Seguro Social será la encargada de dictaminar sobre la discapacidad total y permanente de la persona. El Banco dará prioridad a este tipo de casos.***

*Igual derecho tendrán quienes, por su condición de adultos mayores o **personas con discapacidad, no puedan realizar labores que les permitan el sustento o no posean núcleo familiar que pueda brindárselos**. En este caso, también se aplicarán las regulaciones relativas al salario mínimo, así como al monto y las condiciones del bono*



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 12 de 47

establecidas en el párrafo anterior. **La calificación de estos beneficiarios le corresponderá al Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (Conapam) o a la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), respectivamente.** La Caja cobrará por el servicio de valoración y certificación únicamente a aquellas personas que no cuenten con expediente médico en la institución."

"Artículo 64.- **Los profesionales encargados del diseño de la vivienda para el adulto mayor o la persona con discapacidad deberán considerar las situaciones particulares que estas personas enfrentan, en atención a las recomendaciones que, sobre el particular, emita el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) con base en los informes médicos extendidos por la Caja Costarricense de Seguro Social.** El costo de corrección de cualquier omisión de esta norma correrá por cuenta exclusiva de las entidades autorizadas." (Así reformado por el artículo 1° de la ley N° 9209 del 20 de febrero del 2014)

b) En el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Reglamento 1 de 8 de mayo de 1996 y sus reformas (ROSFNV)

En el Capítulo II del reglamento indicado se establecen los programas especiales para atender los casos de personas que se encuentran en condición de pobreza y que se encuentran -para el caso que interesa- en condición de discapacidad total y permanente.

"Programas especiales previstos por el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

SECCIÓN I

Objetivos del programa

"Artículo 22.-**Definición y alcances del programa:** Con base en lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley del Sistema, el Banco podrá otorgar financiamiento especial subsidiado o



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 13 de 47

subsidios directos con recursos del FOSUVI, para la operación de los siguientes programas especiales de vivienda:

- a) Para la adquisición, segregación, adjudicación de terrenos, desarrollo parcial o total de obras de urbanización y construcción o mejora de viviendas de interés social, necesarias para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario, tanto en proyectos colectivos como en casos individuales, en el área urbana y rural.*
- b) Para la construcción de proyectos de vivienda de interés social, tanto colectivos como individuales, para familias que se encuentren en situación de extrema necesidad, debidamente calificada (certificada) por la Entidad Autorizada por medio de un profesional en trabajo social contratado por esta, cargando sus costos a la respectiva operación o alternativamente por el Instituto Mixto de Ayuda Social, conforme los términos acordados entre el IMAS y el BANHVI en torno a la naturaleza de la calificación o certificación.*
- c) Para la atención de problemas de vivienda ocasionados por situaciones de emergencia, tanto en casos colectivos como individuales.*
- d) **Para la atención de familias que cuenten entre sus miembros con una o más personas que presenten discapacidad total y permanente.***
- e) Para la atención de personas adultos mayores solas que no puedan realizar labores remuneradas o actividades laborales que les permitan generar su propia manutención o no posean núcleo familiar que pueda brindárselo. Para tales efectos se considera que una pareja de adultos mayores cónyuges entre sí o en unión de hecho debidamente acreditada o de dos adultos mayores que conforme la valoración realizada por medio de un profesional en trabajo social, determinen que califican bajo el concepto de "núcleo atípico" según su definición en el Sistema, que se encuentren en situación de pobreza extrema, que no puedan realizar labores que les permitan el sustento y que no cuenten con otros miembros en su núcleo familiar que puedan brindarle asistencia económica, califica bajo este concepto.*



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 14 de 47

Las normas contenidas en el presente Reglamento se integrarán con las otras normas que al efecto emita el BANHVI para aclarar y complementar las presentes disposiciones." (Así reformado mediante sesión N° 78-2006 del 23 de noviembre del 2006).

Es entendido el principio de excepcionalidad que rige las disposiciones indicadas para atender a las personas con discapacidad que además se encuentran en condiciones de pobreza, observándose que es una excepcionalidad aplicable de manera general a toda persona con discapacidad, sin identificar si se trata de una persona con discapacidad mental, según se puede notar en el artículo 23 del cuerpo normativo citado que dice:

"Artículo 23.-**Excepcionalidad:** De acuerdo con su naturaleza especial y con base en los fines perseguidos, **se entiende que los programas previstos por las presentes normas se regirán por un principio de excepcionalidad y por condiciones preferenciales de crédito y subsidio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley,** el presente Reglamento y en cada acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI que apruebe los respectivos financiamientos." *(Así reformado mediante sesión N° 78-2006 del 23 de noviembre del 2006).*

En las normas que se transcriben a continuación se referencia los procedimientos para atender aquellos casos de personas con discapacidad total y permanente

"SECCIÓN III

Programa para personas con discapacidad y adultos mayores solos

"Artículo 31.-**Beneficiarios con discapacidad:** Podrán recibir un subsidio de hasta un bono ordinario y medio, las familias que cuenten entre sus miembros con una o más personas que presenten **discapacidad total y permanente,** previo **dictamen emitido al efecto por la Caja Costarricense de Seguro Social,** que cada interesado debe presentar ante la entidad autorizada."



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 15 de 47

"**Artículo 33.-Trámite de los casos. Subsidios superiores al bono ordinario y medio:** Los casos individuales que indican los dos artículos anteriores se tramitarán de conformidad **con los procedimientos de los programas ordinarios del Bono Familiar de Vivienda.** El monto del subsidio máximo (hasta un Bono ordinario y medio) será el antes indicado.

Estos casos no requieren de la aprobación previa de la Junta Directiva del BANHVI. No obstante, si esos beneficiarios formaren parte de un proyecto de vivienda de erradicación de tugurios, asentamientos en precario (extrema necesidad) o de un caso de emergencia, **podrán postularse para recibir los subsidios correspondientes al respectivo programa, aunque superen el bono y medio antes indicado.** En tales casos, se aplicará el procedimiento que corresponde para la atención y aprobación del proyecto, debiendo contarse en su momento con la aprobación previa de la Junta Directiva del BANHVI."

c) En el Reglamento Organización del Sistema Financiero Nacional para Vivienda, Decreto Ejecutivo N° 25788-MP-MIVAH de 8 de enero de 1997

"**Artículo 4°—Funciones y atribuciones de la Junta Directiva del Banco:** Aparte de las contempladas en la Ley del Sistema y demás disposiciones conexas, son funciones y atribuciones de la Junta Directiva del Banco:

a) Establecer, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley, diferentes programas de financiamiento habitacional, **en condiciones preferenciales de crédito para los grupos más necesitados.** En tales casos no necesariamente prevalecerá el criterio de la rentabilidad financiera, sino que también se tomarán en cuenta otros aspectos, según el contexto del Sistema. Las condiciones preferenciales para el otorgamiento de los créditos y subsidios, podrá establecerlas con sus diferentes fuentes de recursos de acuerdo con lo señalado en la Ley del Sistema.(...)"

"**Artículo 19.—Presentación de programas o planes de vivienda:** Los programas de vivienda que presentaren las Entidades al Banco para ser desarrollados dentro del Sistema,



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 16 de 47

deberán contener como mínimo la siguiente información: tipos de y números de soluciones habitacionales a que se aspira en un período de tiempo, procedimientos de selección de los beneficiarios, condiciones financieras de los préstamos, plazo de ejecución del programa, ubicación de los proyectos de vivienda, sectores de la población a que van dirigidos y el aporte financiero que la entidad está dispuesta a destinar."

De todo el elenco de normas anteriormente transcritas, se desprende la existencia de disposiciones que contiene el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda que se entrelazan teniendo conexidad con la finalidad de atender de manera general a la población con discapacidad, sin realizar diferenciación entre los distintos tipos de discapacidad o discriminando en la modalidad de programas existentes para brindar un grado de priorización mayor o condiciones preferenciales sobre las personas que hayan sido calificadas con discapacidad mental, siendo **la excepción general** conforme se ha señalado los casos que contempla el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda de personas que presentan discapacidad total y permanente.

Y cuando se trata de realizar las valoraciones pertinentes para los casos de discapacidad, se puede apreciar la remisión normativa que se realiza en el ordenamiento jurídico enunciado para que tal valoración sea realizada por las autoridades e instituciones competentes.

Se puede apreciar según sea el caso y tipo de valoración por determinar:

- a) Personas con discapacidad sin núcleo familiar deberán ser certificadas por: Consejo Nacional de Rehabilitación y Educación Especial (CNREE) (Art. 51 LSFNV).
- b) Personas con discapacidad total y permanente deben ser calificadas por: Caja Costarricense del Seguro Social a través de la Comisión Calificadora (Art. 59 LSFNV) y (Art. 31 del ROSFNV).



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 17 de 47

c) Personas con discapacidad sin núcleo familiar y que pueda atenderse a sí misma (autovalente) debe presentar además una certificación del Consejo Nacional de la Persona con Discapacidad (CONAPDIS).

d) La condición de las personas con discapacidad debe ser certificada por el Servicio de Certificación de la Discapacidad (SECDIS).

Enunciado el alcance y términos establecidos en el ordenamiento jurídico que regula el otorgamiento de bonos de vivienda a las personas con discapacidad en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda se brinda respuesta a las interrogantes formuladas.

IV. RESPUESTAS CONCRETAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

1. Pregunta Uno

¿Ha usted o su Ministerio promovido o gestionado que la población Discapacitada mental costarricense sea incluida como prioritaria en estos proyectos?

Desde el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos se ha promovido la integración de las personas con discapacidad a través de la **Directriz N°-54-MP-MIVAH** de 24 de agosto del 2016, "*Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del sistema financiero nacional para la vivienda*", publicada en el Diario Oficial La Gaceta N°191, Alcance N°207 de 05 de octubre del 2016, para priorizar la población beneficiaria al amparo del artículo 59 de la Ley N°7052 de 13 de noviembre de 1986, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sin entrar en valoraciones especiales para determinada población con discapacidad, porque ese tipo de discriminaciones, por la protección de derechos constitucionales que reviste, tiene reserva legal.

Debiendo, por tanto, someterse a iniciativa de proyecto de ley para ser discutida en la Asamblea Legislativa una propuesta técnica, científica y jurídica con la participación de los diversos actores que intervienen en temas de discapacidad y vivienda para establecer vía ley,



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 18 de 47

ya sea en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda o en la ley que así lo llegara a determinar el Legislador.

Ello porque la valoración de ese tipo de discriminaciones normativo-positivas a favor de poblaciones por las que ya el ordenamiento jurídico ha establecido la atención y diversidad de procedimientos determinados observando las competencias de las instituciones que tienen por ley la atribución de valoración de la población con discapacidad amerita esa reserva legal.

Por lo que salvo que hubiese una norma de rango legal que así se lo establezca, las autoridades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como las Entidades Autorizadas que conforman este sistema, tienen vedado por el límite de competencia establecido, realizar algún tipo de discriminación positiva para brindar otros tratos prioritarios fuera de los ya establecidos por el ordenamiento jurídico.

Desde el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos se considera que para generar una iniciativa de ley en ese sentido, se debe tener una serie de insumos y estudios técnicos y científicos previos para valorar la realización de algún tipo de iniciativa de ley que en principio no roce con el ordenamiento jurídico ni riña con los principios constitucionales consagrados en la Constitución Política, principalmente de igualdad, en tanto y cuánto; se respete la igualdad de toda la población con discapacidad que en igualdad de condiciones y estimando ya la discriminación positiva; el ordenamiento jurídico ha contemplado para que bajo esa discriminación les sean otorgados los subsidios del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para soluciones de vivienda, sean éstas individuales o colectivas.

A raíz de su solicitud de información, desde este Despacho se le consultó directamente al Banco Hipotecario de la Vivienda sobre esta pregunta, y, a través del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), específicamente nos contestaron lo siguiente:



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 19 de 47

“En relación con la Directriz 54, ésta considera a la población con discapacidad en general como una población de atención prioritaria, no cita dicha directriz una discapacidad específica. Adicionalmente, es importante recalcar que la atención de personas con Discapacidad (en general), es una prioridad también establecida en el art.59 de la Ley 7052 del BANHVI”.

2. Pregunta Dos

Del total de bono recibidas en los últimos cinco años, en el Sector Vivienda, **¿cuál porcentaje lo presentó una persona discapacitada mental a través de su representante, o una familia con discapacidad mental?**

Como ha sido transcrito en la normativa anterior que se ha reseñado, la entidad con competencias de ley para tramitar el Bono Familiar de Vivienda y los subsidios del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, es el BANHVI y las Entidades Autorizadas que conforman dicho sistema, por consiguiente, lo informado por el BANHVI es lo siguiente:

“El BANHVI no recibe documentación que indique el tipo de discapacidad de la persona. La certificación de la comisión calificadora de la CCSS no lo cita expresamente, solo indica si la persona es discapacitada o que tiene el porcentaje para ser declarada como tal, por lo tanto, no se tiene información de las operaciones de bono familiar otorgadas a núcleos familiares con ese tipo de discapacidad o cualquier otro en específico”.

3. Pregunta Tres

Del porcentaje citado en la pregunta anterior, **¿en cuál porcentaje fue aprobado el bono a una persona discapacitada mental a través de su representante, o una persona con una familia con una persona discapacitada mental?, y consecuentemente, ¿en cuál porcentaje fue rechazado el bono a una persona discapacitada mental a través de su representante o una persona con una familia discapacitada mental?**



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 20 de 47

En consecuencia, con la respuesta brindada a la pregunta #2, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, no cuenta con la información estadística relacionada a esta pregunta, al no existir esta segregación de datos por tipo de discapacidad ello en consonancia con la información así indicada por el BAHNVI.

4. Pregunta Cuatro

Del porcentaje de bonos aprobados citado en la pregunta anterior, **¿se usó la noción de porcentaje de discapacidad mental para aprobar o rechazar el bono a una persona discapacitada mental a través de su representante, o una familia con una persona discapacitada mental?**

En consecuencia, con la respuesta brindada a la pregunta #2, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, no cuenta con la información estadística relacionada a esta pregunta, al no existir esta segregación de datos por tipo de discapacidad ello de acuerdo con lo indicado por el BAHNVI a la consulta formulada.

5. Pregunta Cinco

En esta pregunta no plantea una interrogante concretamente, solamente se hizo referencia del artículo 24 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para enlazar la pregunta 6 siguiente. Sin embargo, en caso de requerir mayor detalle, se solicita que, si lo tiene a bien, pueda ampliar posteriormente la consulta.

6. Pregunta Seis

Haciendo referencia al artículo 24 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se consulta: **¿En estos casos individuales se ha favorecido a personas discapacitadas mentalmente, o a familias con un discapacitado mental?**



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 21 de 47

En consecuencia, con la respuesta brindada a la pregunta #2, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, no cuenta con la información estadística relacionada a esta pregunta, al no existir esta segregación de datos por tipo de discapacidad ello de acuerdo con lo indicado por el BANHVI al brindar respuesta a esta interrogante.

7. Pregunta Siete

En caso afirmativo, **¿a cuántas personas discapacitadas mentalmente o familias con un miembro discapacitado mentalmente se les ha asignado un bono?**

En consecuencia, con la respuesta brindada a la pregunta #2, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, no cuenta con la información estadística relacionada a esta pregunta, al no existir esta segregación de datos por tipo de discapacidad, ello de acuerdo con lo indicado por el BANHVI al brindar respuesta a esta interrogante.

8. Pregunta Ocho

Concretamente no se formula ninguna interrogante, solamente se hace referencia a programas de erradicación de tugurios y asentamientos en precario, y para la atención de problemas de vivienda ocasionados por situaciones de emergencia, citando en lo conducente el artículo 4 sobre el trámite de calificación de las solicitudes del Reglamento para el conocimiento y aprobación de las solicitudes de subsidio para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario, y para la atención de problemas vivienda ocasionados por situaciones de emergencia, según Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y la consulta se realiza en la pregunta siguiente que se contesta como de seguido se indica.

9. Pregunta Nueve



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 22 de 47

Vinculada con la respuesta a la pregunta 1 se brinda también respuesta a la **pregunta número 9** que indica: **¿Usa el Sector Vivienda un índice o grado de discapacidad mental para rechazar u otorgar el bono a la población discapacitada mentalmente?**

Por lo indicado, en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda no se pueden establecer porcentajes para otorgar los subsidios para determinados tipos de discapacidad a la población que es potencialmente beneficiaria de tales subsidios bajo tal categorización y especificidad.

Si existe un grupo o grupos de personas con discapacidad, el Sistema los atiende por igual respetando los procedimientos y requisitos establecidos que se deben cumplir para la valoración y calificación correspondiente como potencial población beneficiaria, tomando en consideración que también la persona que ha recibido la valoración por discapacidad por la entidad o autoridad competente, reúna los demás requisitos establecidos en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para tal finalidad.

Consultado el BANHVI sobre esta pregunta, indica lo siguiente: *“No. Solo se toma como referencia la certificación de discapacidad de la Comisión Calificadora de la CCSS, que como se indicó anteriormente, no se tiene estadística sobre esta solicitud específica”.*

10. Pregunta Diez

En ese sentido la **pregunta número 10** sobre si **¿Define el Sector Vivienda como "grupo prioritario" a la población discapacitada mentalmente?**

Se debe contestar en los mismos términos indicados anteriormente, porque la priorización establecida por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para la Vivienda carece de una norma legal habilitante en el ordenamiento jurídico que le autorice de manera expresa para otorgar mayor priorización a parte de la ya otorgada a la población con discapacidad para discriminar dentro de esa población como "grupo prioritario" a las personas con discapacidad



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 23 de 47

mental, por lo que su priorización está contemplada dentro de la prioridad que se brinda a la población con discapacidad.

Al respecto de esta consulta, el BANHVI, a través del FOSUVI, indica lo siguiente: *“La población donde existe personas con discapacidad solas o en núcleo familiar, son consideradas un grupo prioritario, y no propiamente en función de su tipo de discapacidad, así establecido en el art.59 de la Ley 7052”.*

11. Pregunta Once

¿Cuántos bonos de vivienda han sido otorgados a personas discapacitadas mentalmente o familias con un miembro discapacitado mentalmente, durante el decenio 2011-2021?

Como se indicó anteriormente, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, no cuenta con la información estadística relacionada a esta pregunta, al no existir esta segregación de datos por tipo de discapacidad, ello de acuerdo con lo indicado por el BANHVI al brindar respuesta a esta interrogante.

12. Pregunta Doce

Del presupuesto del Sector Vivienda, ¿cuál porcentaje se ha destinado a bonos de vivienda para familias con un familiar discapacitado mental?

Consultado el BAHNVI sobre esta pregunta, indica lo siguiente: *“No existe un porcentaje específico, se aprueban las solicitudes y se le asignan los recursos a quien o quienes cumplen con los requisitos del programa, esto incluye todas las familias que cuentan con algún miembro con discapacidad o personas solas con discapacidad certificada por la CCSS.”*

Actualmente el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda cuenta con la estadística de los Bonos asignados a personas con discapacidad, pero sin detallar el tipo de la misma.



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 24 de 47

13. Pregunta Trece

¿Cuáles son los criterios de discapacidad que maneja el Sector Vivienda, sobre el que usted ejerce rectoría, con otros instrumentos y programas dirigidos específicamente hacia la población discapacitada mental?

Específicamente en cuanto al sentido literal de su pregunta, corresponde señalar que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda no emite criterios para dirigir el proceso de asignación de subsidios de vivienda y/o cualquier otro programa tomando en cuenta el tipo de discapacidad del solicitante, dado que directamente por ley las autoridades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y que conforman el Sector Vivienda deben respetar las competencias establecidas de los entes públicos a los que la ley sí les ha asignado esa atribución.

Por consiguiente los programas existentes del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del Sector Vivienda son los que han sido referenciados en el marco jurídico indicado al inicio de este oficio y están dirigidos a la atención general de la persona con discapacidad, siendo que es el BANHVI quien aprueba o no, las solicitudes de las familias que, aparte de contar con algún miembro con discapacidad o personas solas con discapacidad y su respectiva certificación de la Comisión Calificadora de la CCSS, cumple con los demás requisitos del programa específico.

14. Pregunta Catorce

Aparte de los bonos de vivienda, **¿cuenta el Sector Vivienda sobre el que usted ejerce rectoría, con otros instrumentos y programas dirigidos específicamente hacia la población discapacitada mental?**



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 25 de 47

El Sector Vivienda en los términos señalados cuenta con los programas que se han indicado de acceso a los subsidios del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mediante el cual se brinda una atención general a la población con discapacidad en el que se atiende conforme así sea establecida por su condición de discapacidad debidamente certificada por las instituciones competentes a la población que presenta discapacidad mental.

15. Pregunta Quince

¿Distingue el Sector Vivienda entre discapacidad física y discapacidad mental en el otorgamiento o rechazo de bonos de vivienda?

Entrelazada con la **respuesta a la pregunta diez**, por igualdad de sentido y paridad en cuanto a lo indicado, es que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda no puede hacer distinciones entre "discapacidad física" y "discapacidad mental" al momento de otorgar los subsidios para la población potencial beneficiaria y por tal motivo a las instituciones del Sector Vivienda le está vedado actuar en ese sentido indicado.

16. Pregunta Dieciséis

¿Utiliza el Sector Vivienda el concepto de "*porcentaje de discapacidad mental*" para definir el otorgamiento o rechazo de bonos de vivienda?

Se reitera lo ya dicho en cuanto a la observancia del bloque de legalidad establecido en el ordenamiento jurídico en cuanto a que, por principio de legalidad no puede el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda establecer "*porcentajes de discapacidad mental*" para calificar el otorgamiento de los subsidios de vivienda por tratarse de una competencia de ley atribuible a los órganos competentes ya mencionados que son los competentes para realizar esas valoraciones y porcentajes, aplicando el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda el



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 26 de 47

criterio de discapacidad de una manera general sin entrar a calificar grados de priorización por tipo de discapacidad calificada.

17. Pregunta Diecisiete

De las dos certificaciones que solicita el Banhvi en su trámite de bono, la que emite la Comisión evaluadora de discapacidad y la que emite Conapdis, **¿qué papel evaluable por el Sector Vivienda representa la discapacidad mental?**

Consultado el BANHV sobre esta interrogante, señaló que: *“Como se indicó anteriormente, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, no cuenta con la información estadística relacionada a esta pregunta, al no existir esta segregación de datos por tipo de discapacidad”*.

18. Pregunta Dieciocho

La Organización Mundial de la Salud establece cinco tipos de discapacidad: sensorial, intelectual, psíquica, múltiple y visceral, **¿usa el Sector Vivienda la intelectual y la psíquica como parámetro para aprobar o rechazar el bono?**

Consultado el BANHVI sobre esta pregunta, señaló que: *“El sector vivienda no tiene las competencias para evaluar las discapacidades de las personas, y esto corresponde al sector de la Salud como la CCSS y el Conapdis. Por lo anterior, no aprueba o rechaza por un tipo de discapacidad específica, que como ya se indicó anteriormente, esas instituciones no indican el tipo de discapacidad de la persona, únicamente indican si cumplen con el porcentaje para la certificación”*.

19. Pregunta Diecinueve

Igualmente por lo consultado y la relación que tiene con lo expresado, se atiende **la consulta número 19** sobre si **¿Existe en el Sector Vivienda la categoría de discapacitado mental como criterio para aprobar o denegar un bono?**, debe contestarse en los términos anteriores, dado que directamente no corresponde a las autoridades del Sector Vivienda ni del



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 27 de 47

Sistema Financiero Nacional para la Vivienda la valoración de discapacidad de las personas que a parte de esa condición, reúnan los requisitos para ser potenciales beneficiarias de los subsidios para la vivienda, por consiguiente no compete a las autoridades de vivienda realizar categorizaciones de personas con discapacidad; y menos aún de personas con discapacidad mental como criterio a priori para aprobar o improbar bonos de vivienda, ello porque se requiere necesariamente de reserva de ley para establecer ese criterio diferenciador entre la población con discapacidad potencialmente beneficiaria de los subsidios del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por lo tanto, la valoración parte de la generalidad y no de la especificidad, por lo que para realizar la especificidad de priorización entre discapacidad y discapacidad mental, las autoridades del SFNV requerirían de una norma de rango legal que le permita realizar esa discriminación de valoración para poder decidir, por ejemplo, de un listado de posibles beneficiarios donde todos presentan discapacidad, influyendo también la valoración por grado de discapacidad que certifiquen las autoridades competentes, realizando también una valoración integral-social del contexto (pobreza-pobreza extrema) para esa determinación; pero a priori, al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda le está vedado realizar calificaciones de tipo de discriminatorias entre grupos de personas con discapacidad para la selección de los potenciales beneficiarios.

20. Pregunta Veinte

¿Tiene el Sector Vivienda un protocolo o un trámite establecido para gestionar una solicitud de bono de una persona discapacitada mental a través de su representante, o de una familia con una persona discapacitada mental?

Los programas del Sector Vivienda para la atención de las personas con discapacidad atienden de manera general a dicha población, tal y como se ha hecho referencia en este oficio en



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 28 de 47

relación con el acceso de subsidio para vivienda por parte de este grupo, mediante los instrumentos jurídicos citados anteriormente.

21. Pregunta Veintiuno

¿Incluye el Sector Vivienda entre la Población costarricense mediante programas, protocolos, trámites, reglamentos o estrategias a la población discapacitada mentalmente costarricense?

Los programas del Sector Vivienda para la atención de las personas con discapacidad atienden de manera general a dicha población, tal y como se ha hecho referencia en este oficio en relación con el acceso de subsidio para vivienda por parte de este grupo, mediante instrumentos jurídicos citados al inicio en la referencia al marco jurídico respectivo.

Consultado el INVU al respecto, indica lo siguiente:

“Al respecto, el Instituto aplica la Guía de Verificación de Requisitos 02-21 la cual indica lo siguiente:

Certificación de Discapacidad:

Los núcleos familiares que tienen uno o más miembros con discapacidad total y permanente, deben ser calificados por la Comisión Calificadora de la Caja Costarricense del Seguro Social.

En estos casos debe existir un expediente administrativo, realizar una entrevista previa con el núcleo familiar y la(s) persona(s) con discapacidad, para determinar si cumplen con los requisitos para postularse al bono familiar. Si el analista considera que existe una perspectiva razonable de calificar al subsidio especial, se deberá remitir mediante oficio, la solicitud formal de valoración de la persona con discapacidad, adicionando a su



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 29 de 47

solicitud, la información necesaria de contacto, dirección o ubicación, teléfonos y correo electrónico en caso de que los funcionarios de la Comisión Calificadora requieran localizar a la persona discapacitada o algún miembro de su núcleo familiar.

El tope de ingresos en este programa es hasta 1,5 salario mínimo.

La Comisión Calificadora de la CCSS, queda debidamente autorizada para rechazar solicitudes que incumplan lo establecido en el oficio DF-CI-1574-2005 y las disposiciones de la presente circular.

No se requiere que la certificación de la Comisión Calificadora de la CCSS sea renovada cada cierto tiempo, por cuanto se da por un hecho que la persona no tendrá posibilidad alguna de recuperarse del problema de salud.

Los aspectos que deben revisarse son:

- a) Nombre y apellidos*
- b) Número de cédula*
- c) Emitida por la CCSS*
- d) Fecha de emisión*
- e) Firmas de los médicos*
- f) Sello de la CCSS*

Las personas con discapacidad que no tengan núcleo familiar podrán optar por el Bono Familiar de la Vivienda:

- a) Serán elegibles para recibir el beneficio del fondo, las personas con discapacidad sin núcleo familiar. Sus ingresos mensuales no deberán exceder el máximo de seis veces el salario mínimo de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción.*
- b) La condición de personas con discapacidad sin núcleo familiar, deberán ser certificadas por el Consejo Nacional de la Persona con Discapacidad (CONAPDIS).*



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 30 de 47

- c) *Igual derecho tendrán quienes, por su condición de personas con discapacidad, no puedan realizar labores que les permitan el sustento o no posean núcleo familiar que pueda brindárselos. En este caso, también se aplicarán las regulaciones relativas al salario mínimo, así como al monto y las condiciones del bono establecidas en el párrafo anterior. La calificación de estos beneficiarios le corresponderá a la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS). La Caja cobrará por el servicio de valoración y certificación únicamente a aquellas personas que no cuenten con expediente médico en la institución.*
- d) *Los profesionales encargados del diseño de la vivienda para la persona con discapacidad deberán considerar las situaciones particulares que estas personas enfrentan, en atención a las recomendaciones que, sobre el particular, emita el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) con base en los informes médicos extendidos por la Caja Costarricense de Seguro Social. El costo de corrección de cualquier omisión de esta norma correrá por cuenta exclusiva de las entidades autorizadas.”*

Comentarios adicionales:

Como la certificación de discapacidad que emite la C.C.S.S., no especifica el tipo de incapacidad que tiene la persona, se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

Casos de discapacidad que no requieren adecuación en la vivienda:

Los casos en que la discapacidad no requiera de una adecuación especial de la vivienda, y por lo tanto, no se justifique el pago de un bono y medio total, por cuanto no se están llevando a cabo obras adicionales, esto de acuerdo con el artículo 59 de la Ley del SFNV, en donde se indica, que el fin es para compensar esa disminución (discapacidad), deberá construirse considerando al menos los acabados y especificaciones técnicas de la directriz 27. Es claro, por lo tanto, que en estos casos el monto del bono asignado puede ser inferior al monto del bono y medio vigente.



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 31 de 47

Casos de compra de lote y construcción o compra de vivienda existente que superan el límite del bono y medio:

Si el presupuesto para compra de lote y construcción o compra de vivienda existente, son superiores al límite establecido de bono y medio para los casos de discapacidad, se debe tramitar por medio del programa de situación de emergencia y extrema necesidad del artículo 59. En casos de compra de vivienda, siempre se debe especificar en el presupuesto, las ampliaciones que por la discapacidad se deben realizar a la vivienda.

Aplicación de la ley de 7600 relacionada con adecuaciones básicas de las casas de acuerdo con la discapacidad:

Todos los casos de solicitud de bonos con discapacidad que se presenten deben tomar en cuenta las adecuaciones de las viviendas según tipo de discapacidad, considerando los aspectos que se contemplan en la ley 7600 y su reglamento (anexo MI) y cualquier otro, propio del tipo de discapacidad, así mismo considerar la reglamentación especial que para tal efecto sea aplicable.

Es importante indicar que se puede optar por un bono de persona con discapacidad sola mientras tenga las facultades físicas y psicológicas. Si no tuviera dichas facultades, tendría que haber un curador que lo represente.

22. Pregunta Veintidós

Indica que "Otra función del INVU es "Emitir bonos de vivienda para familias de escasos recursos y clase media de manera que puedan construir casas", y se consulta: **¿Incluye el Sector Vivienda en la categoría "familias de escasos recursos y clase media" a la población discapacitada mentalmente costarricense?**



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 32 de 47

Conviene aclarar que el INVU no emite bonos de vivienda, la única entidad facultada por ley es el Banco Hipotecario de la Vivienda conforme lo establecido en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley N° 7052 de 13 de noviembre de 1986 y sus reformas, como se ha explicado al inicio de este oficio el funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el rol que desempeñan las Entidades Autorizadas que conforman dicho sistema.

Como ya se ha hecho referencia, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sí tiene un programa especial de vivienda para personas con condiciones de pobreza, escasos recursos, discapacidad y discapacidad total y permanente que incluye en su generalidad a toda persona con discapacidad, sin realizar diferenciación entre personas con discapacidad mental u otro tipo de discapacidad, conforme se ha indicado es un programa especial al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, disposiciones que ya han sido transcritas *supra*.

Consultado el INVU sobre esta pregunta, señala en lo conducente:

“La respuesta es sí, debido a que no existe ningún tipo de discriminación entre las personas que puedan optar por un bono, siempre y cuando cumplan con los requisitos. Como se indicó en la respuesta 21, las personas con discapacidad están contempladas, y aquellas con discapacidad mental o psicológica, tienen derecho a contar con un curador o garante, ya que hay un derecho a la autonomía personal”.

23. Pregunta Veintitrés

Haciendo referencia al artículo 65 de la Constitución Política, se consulta: **¿Cómo ha articulado la inclusión de la población discapacitada mentalmente costarricense en la construcción de viviendas?**



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 33 de 47

Las directrices y programas citados anteriormente para la atención de personas con discapacidad se incorporan los esfuerzos que ha hecho en general el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para la inclusión de las personas con discapacidad y su acceso al Bono Familiar de Vivienda, -se reitera- sin entrar a realizar valoraciones por tipos o grados de discapacidad porque no compete a las autoridades del Sistema realizarlas.

Se trata entonces de programas que atienden a la población con discapacidad y que, incluye a la población con discapacidad mental y cualquier otro tipo de discapacidad que, en apego a los requisitos establecidos, pueden verse beneficiados por los recursos que se asignan para la construcción, compra, reparación, ampliación, mejoras y terminación de viviendas.

24. Pregunta Veinticuatro

Haciendo referencia al artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se consulta: En el Sector Vivienda, **¿cuáles son todas las diferencias entre el trámite para ser beneficiario del Fosuvi de una persona con discapacidad mental y el trámite de una persona sin ninguna discapacidad?**

Consultado el Fondo de Subsidios para la Vivienda del BANHVI, indica sobre esta pregunta, lo siguiente:

“No existen diferencias en el trámite, por cuanto no se hace distinción o discriminación en función del tipo de bono, para ambos casos lo que existe es una serie de requisitos establecidos por ley según cada programa.”

25. Pregunta Veinticinco

¿Cuáles son los requisitos que debe cumplir una persona discapacitada mentalmente del beneficio del Fosuvi?

Se reitera tal y como se ha hecho referencia que el ordenamiento jurídico citado: Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y los reglamentos conexos enunciados, no hacen



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 34 de 47

diferenciación entre personas con discapacidad mental y otros tipos de discapacidad, las normas citadas establecen requisitos para atender de manera general a la población con discapacidad.

Al respecto se puede visualizar en la página o sitio web del BANHVI la siguiente dirección electrónica: [Persona con discapacidad \(banhvi.fi.cr\)](http://www.banhvi.fi.cr)

https://www.banhvi.fi.cr/bono/programas_especiales/persona_discapacidad.aspx

Se transcribe literalmente el contenido en la dirección web indicada:

*"La Ley faculta a las familias que tienen entre sus miembros una o más personas con impedimento físico total y permanente, a recibir un **bono familiar y medio**, con el fin de que adquieran una vivienda con las adaptaciones constructivas y de ubicación que requiera la persona con la discapacidad.*

*Para aplicar a este bono especial, es necesario solicitar un **certificado médico para el bono de vivienda** a la Comisión Calificadora de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS). Este certificado debe indicar si la persona valorada sufre un impedimento físico total y permanente.*

En caso de que la persona que sufre la discapacidad no tenga núcleo familiar y pueda atenderse a sí misma, debe presentar además una certificación del Consejo Nacional de la Persona con Discapacidad (CONAPDIS).

La Ley N° 9821 autoriza el otorgamiento de un segundo bono para personas con discapacidad, con el fin de mejorar la vivienda. Dicha Ley establece que:

Cuando posterior al otorgamiento del primer bono, algún miembro del núcleo familiar presente una condición de discapacidad, debidamente certificada, que amerite remodelar, ampliar o mejorar la vivienda, para mantener o mejorar su calidad de vida.



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 35 de 47

La familia deberá cumplir los requisitos que la califiquen como beneficiaria del subsidio. El monto del subsidio por segundo bono se definirá de conformidad con la necesidad de cada caso.

La condición de las personas con discapacidad debe ser certificada por el Servicio de Certificación de la Discapacidad (SECDIS).

Condiciones para obtenerlo

- 1. Tener uno o más miembros con impedimento físico total y permanente: para comprobar esta condición, la familia debe solicitar el **certificado médico** para el bono de vivienda mencionado donde se indique el porcentaje de discapacidad del miembro de la familia que la tiene.*
- 2. No tener casa propia o más de una propiedad: si la familia tiene un lote puede utilizar el bono y medio para construir la vivienda y si tiene una casa pero requiere de ampliaciones, reparaciones o mejoras puede utilizarlo para este fin. También puede utilizar el bono para compra de lote y construcción o compra de una vivienda existente.*
- 3. **Tener un ingreso familiar menor a ₡1.661.790**, es decir, seis salarios mínimos de un obrero no especializado de la industria de la construcción, el cual es ajustado semestralmente.*
- 4. **Ser costarricense o tener una situación de residencia legalizada.***
- 5. Realizar los trámites en alguna de las **entidades autorizadas por el BANHVI** y suministrar los documentos solicitados."*

26. Pregunta Veintiséis

Haciendo referencia al artículo 64 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se consulta: **¿En el Sector Vivienda, ¿cuántas viviendas (sic) modificadas para ajustarse a las necesidades de una persona discapacitada mentalmente se han entregado?**



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 36 de 47

En consecuencia, con la respuesta brindada a la pregunta #2, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, no cuenta con la información estadística relacionada a esta pregunta, al no existir esta segregación de datos por tipo de discapacidad, ello de acuerdo con lo indicado por el BANHVI al brindar respuesta a esta interrogante.

27. Pregunta Veintisiete

Haciendo referencia al artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, sobre el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado y una vivienda adecuada, se consulta: **El Sector Vivienda, ¿dispone de una articulación específica de este principio, que beneficie a la población discapacitada mental costarricense?**

Para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda la política, trámite, reglamento o estrategia específica, en beneficio de la población discapacitada mentalmente, está incorporada de manera general en la atención que se brinda de manera general a la población con discapacidad; por cuanto no se hace distinción sobre el tipo de discapacidad.

Sin embargo, en apoyo a esta población, el MIVAH ha definido en la Directriz N°54-MP-MIVAH de 24 de agosto del 2016, a la población de personas con discapacidad como una población de atención prioritaria, de la misma forma como se ha definido en la Ley N°7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a la que se ha hecho referencia al inicio de este oficio.

Por lo que se reitera lo indicado en este oficio que las personas con discapacidad mental tienen el mismo derecho y prioridad que las personas con cualquier otro tipo de discapacidad en cuanto al acceso al subsidio que otorga el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, previo cumplimiento de requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico, y que fueron citados en la respuesta a su pregunta #24.



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 37 de 47

28. Pregunta Veintiocho

Haciendo referencia al artículo 26 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos que consagra el principio de progresividad y plena efectividad de los derechos derivados de las normas sociales así reconocidos, se consulta: **El Sector Vivienda, ¿tiene un política o estrategia específica para articular, en su ramo de competencias, este principio en beneficio de la población discapacitada mental costarricense?**

Se reitera lo enunciado en la respuesta anterior. Para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda la política, trámite, reglamento o estrategia específica, en beneficio de la población discapacitada mentalmente, está incorporada de manera general en la atención que se brinda de manera general a la población con discapacidad; por cuanto no se hace distinción sobre el tipo de discapacidad.

Sin embargo, en apoyo a esta población, el MIVAH ha definido en la Directriz N°54-MP-MIVAH de 24 de agosto del 2016, a la población de personas con discapacidad como una población de atención prioritaria, de la misma forma como se ha definido en la Ley N°7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a la que se ha hecho referencia al inicio de este oficio.

Por lo que se reitera lo indicado en este oficio que las personas con discapacidad mental tienen el mismo derecho y prioridad que las personas con cualquier otro tipo de discapacidad en cuanto al acceso al subsidio que otorga el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, previo cumplimiento de requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico, y que fueron citados en la respuesta a su pregunta #24.

29. Pregunta Veintinueve

Haciendo referencia al artículo 55 de la Carta de las Naciones Unidas, sobre niveles de vida más elevados, trabajo permanente para todos y condiciones de progreso y desarrollo



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 38 de 47

económico y social, se consulta: **El Sector Vivienda, ¿tiene una política, trámite, reglamento o estrategia específica para articular, en su ramo de competencias, este principio en beneficio de la población discapacitada mental costarricense?**

En concordancia con las respuestas a sus dos preguntas anteriores, para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda la política, trámite, reglamento o estrategia específica, en beneficio de la población discapacitada mentalmente, está incorporada de manera general en la atención que se brinda de manera general a la población con discapacidad; por cuanto no se hace distinción sobre el tipo de discapacidad.

Sin embargo, en apoyo a esta población, el MIVAH ha definido en la Directriz N°54-MP-MIVAH de 24 de agosto del 2016, a la población de personas con discapacidad como una población de atención prioritaria, de la misma forma como se ha definido en la Ley N°7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a la que se ha hecho referencia al inicio de este oficio.

Por lo que se reitera lo indicado en este oficio que las personas con discapacidad mental tienen el mismo derecho y prioridad que las personas con cualquier otro tipo de discapacidad en cuanto al acceso al subsidio que otorga el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, previo cumplimiento de requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico, y que fueron citados en la respuesta a su pregunta #24.

30. Pregunta Treinta

Haciendo referencia al derecho a la vivienda digna, citando el artículo 1 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, se consulta: **El Sector Vivienda, ¿tiene una política, trámite, reglamento o estrategia específica para articular, en su ramo de competencias, este principio en beneficio de la población discapacitada mental costarricense?**



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 39 de 47

Conviene citar la "Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de los Programas de Vivienda", Ley Nº 8683 de 10 de noviembre del 2008 y sus reformas, y la articulación de esta ley con el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reglamentos conexos ya citados, con cuya recaudación tributaria se destinan recursos para atender a la población con discapacidad que es potencial beneficiaria de los subsidios del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, estando desde luego en ese programa de atención a las personas con discapacidad incorporadas según así sean calificadas por los órganos competentes las personas valoradas con discapacidad mental.

Consultado el FOSUVI al respecto, indica textualmente lo siguiente:

“No existe una política, trámite, reglamento o estrategia específica, en beneficio de la población discapacitada mentalmente, por cuanto no se hace distinción con base al tipo de discapacidad. Sin embargo, en apoyo a esta población el MIVAH a (sic) definido en su Directriz 54 la población con personas con discapacidad como una población de atención prioritaria, de la misma firma como se ha definido en la ley 7052 del BANHVI”.

31. Pregunta Treinta y uno

Haciendo referencia al artículo 27 de la Convención sobre Derechos del Niño, se consulta: **El Sector Vivienda, ¿tiene una política, trámite, reglamento o estrategia específica para articular, en su ramo de competencias, este principio en beneficio de la población discapacitada mental costarricense?**

En concordancia con lo ya reiterado, para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda la política, trámite, reglamento o estrategia específica, en beneficio de la población discapacitada mentalmente, está incorporada de manera general en la atención que se brinda de manera general a la población con discapacidad; por cuanto no se hace distinción sobre el tipo de discapacidad.



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 40 de 47

Sin embargo, en apoyo a esta población, el MIVAH ha definido en la Directriz N°54-MP-MIVAH de 24 de agosto del 2016, a la población de personas con discapacidad como una población de atención prioritaria, de la misma forma como se ha definido en la Ley N°7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a la que se ha hecho referencia al inicio de este oficio.

Por lo que se reitera lo indicado en este oficio que las personas con discapacidad mental tienen el mismo derecho y prioridad que las personas con cualquier otro tipo de discapacidad en cuanto al acceso al subsidio que otorga el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, previo cumplimiento de requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico, y que fueron citados en la respuesta a su pregunta #24.

32. Pregunta Treinta y dos

Haciendo referencia al artículo 4 de la Convención sobre Derechos del Niño, se consulta: **¿Cuál porcentaje de su presupuesto destina el Sector Vivienda en bonos para la población discapacitada mental costarricense?**

En concordancia con lo ya reiterado, para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda la política, trámite, reglamento o estrategia específica, en beneficio de la población discapacitada mentalmente, está incorporada de manera general en la atención que se brinda de manera general a la población con discapacidad; por cuanto no se hace distinción sobre el tipo de discapacidad.

Sin embargo, en apoyo a esta población, el MIVAH ha definido en la Directriz N°54-MP-MIVAH de 24 de agosto del 2016, a la población de personas con discapacidad como una población de atención prioritaria, de la misma forma como se ha definido en la Ley N°7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a la que se ha hecho referencia al inicio de este oficio.



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 41 de 47

Por lo que se reitera lo indicado en este oficio que las personas con discapacidad mental tienen el mismo derecho y prioridad que las personas con cualquier otro tipo de discapacidad en cuanto al acceso al subsidio que otorga el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, previo cumplimiento de requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico, y que fueron citados en la respuesta a su pregunta #24.

33. Pregunta Treinta y tres

Haciendo referencia al artículo 4 de la Convención sobre Derechos del Niño, se consulta: **El Sector Vivienda, ¿tiene una política, trámite, reglamento o estrategia específica para articular, en su ramo de competencias, este principio en beneficio de la población discapacitada mental costarricense?**

En concordancia con lo ya reiterado, para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda la política, trámite, reglamento o estrategia específica, en beneficio de la población discapacitada mentalmente, está incorporada de manera general en la atención que se brinda de manera general a la población con discapacidad; por cuanto no se hace distinción sobre el tipo de discapacidad.

Sin embargo, en apoyo a esta población, el MIVAH ha definido en la Directriz N°54-MP-MIVAH de 24 de agosto del 2016, a la población de personas con discapacidad como una población de atención prioritaria, de la misma forma como se ha definido en la Ley N°7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a la que se ha hecho referencia al inicio de este oficio.

Por lo que se reitera lo indicado en este oficio que las personas con discapacidad mental tienen el mismo derecho y prioridad que las personas con cualquier otro tipo de discapacidad en cuanto al acceso al subsidio que otorga el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, previo cumplimiento de requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico, y que fueron citados en la respuesta a su pregunta #24.



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 42 de 47

34. Pregunta Treinta y cuatro

Haciendo referencia al derecho de las personas con discapacidad a la protección social y a gozar de ese derecho sin discriminación, y asegurar a las personas con discapacidad el acceso a programas de vivienda pública, se consulta: **El Sector Vivienda, ¿tiene una política, trámite, reglamento o estrategia específica para articular, en su ramo de competencias, este principio en beneficio de la población discapacitada mental costarricense?**

En concordancia con las respuestas a sus preguntas anteriores, para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda la política, trámite, reglamento o estrategia específica, en beneficio de la población discapacitada mentalmente, está incorporada de manera general en la atención que se brinda a la población con discapacidad; por cuanto no se hace distinción sobre el tipo de discapacidad.

La población con discapacidad mental se atiende conjuntamente a través del programa establecido para las personas con discapacidad que tiene el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para el otorgamiento del bono de vivienda, sin establecer diferenciación ni discriminación por tipo de discapacidad.

Asimismo, en apoyo a esta población, el MIVAH ha definido en la Directriz N°54-MP-MIVAH de 24 de agosto del 2016, a la población de personas con discapacidad como una población de atención prioritaria, de la misma forma como se ha definido en la Ley N°7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a la que se ha hecho referencia al inicio de este oficio.

Por lo que se reitera lo indicado en este oficio que las personas con discapacidad mental tienen el mismo derecho y prioridad que las personas con cualquier otro tipo de discapacidad en cuanto al acceso al subsidio que otorga el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, previo cumplimiento de requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico, y que fueron citados en la respuesta a su pregunta #24.



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 43 de 47

35. Pregunta Treinta y cinco

Haciendo referencia al artículo 103 del Reglamento a la Ley N°7600 sobre la Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, para que en el ejercicio de competencias institucionales se vele por el cumplimiento de las disposiciones en materia de construcción, planos y remodelación o autorización similar por los derechos de la persona con discapacidad, se consulta: **El Sector Vivienda, ¿tiene un equipo, departamento o una dirección específicos para garantizar este control y fiscalización?**

El Sector Vivienda en la persona de la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, por Decreto Ejecutivo N° 36550-MP-MIVAH-S-MEIC de 28 de abril del 2011, publicado en La Gaceta N°117 de 17 de junio del 2011, preside la **Comisión Interinstitucional para analizar los trámites de revisión de planos de construcción.**

Esta Comisión está integrada por las principales instituciones que tienen competencias no sólo en el tema de vivienda y que forman parte del Sector Vivienda, sino además de instituciones con competencias a nivel nacional en materia de construcción en el país.

Desde esta Comisión y atendiendo los principios de coordinación institucional e interinstitucional se vela de manera general por la población para que se observen en todos los planos de construcción las disposiciones establecidas en el ordenamiento jurídico relativas a la construcción, y en especial respetando las disposiciones establecidas en la Ley N°7600 y su reglamento, en ese sentido para que en toda construcción se observen las disposiciones que protegen a la población con discapacidad sin diferenciación alguna en relación con el tipo de



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 44 de 47

discapacidad de que se trate, pues este tipo de especificidades es parte de la prestación profesional respectiva de atención a seguir según la discapacidad de que se trate.

En términos generales en el seno de la Comisión se conocen aspectos como: *"Emitir criterio para el desarrollo y modificar los protocolos de revisión e inspección y sus modificaciones.; Proponer las reformas legales y reglamentarias, en materia de trámites para la revisión de planos de construcción, cuando así procedan; Proponer mejoras que agilicen los procesos de fiscalización en materia de construcción; Proponer medidas de mejora regulatoria, simplificación, coordinación y estandarización en procedimientos de inspección; Analizar y sugerir, a las instituciones competentes, mejoras al régimen sancionatorio."*

36. Pregunta Treinta y seis

Haciendo referencia al artículo 104 del Reglamento a la Ley N°7600 sobre la Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad que contiene los principios de accesibilidad, se consulta: **El Sector Vivienda, ¿dispone de un protocolo, estrategia o reglamento, para asegurar el cumplimiento de este artículo, en beneficio de la población discapacitada mental costarricense?**

Desde la **Comisión Interinstitucional para analizar los trámites de revisión de planos de construcción** las instituciones que forman parte del Sector Vivienda y que integran esta comisión bajo el principio de coordinación interinstitucional se preocupan de velar por el cumplimiento en de las disposiciones de la Ley N°7600 en materia de accesibilidad de manera general para la población con discapacidad.

Asimismo, en concordancia con lo ya reiterado, para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda la política, trámite, reglamento o estrategia específica, en beneficio de la población discapacitada mentalmente, está incorporada en la atención que se brinda de manera general a la población con discapacidad; por cuanto no se hace distinción sobre el tipo de discapacidad.



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 45 de 47

Sin embargo, en apoyo a esta población, el MIVAH ha definido en la Directriz N°54-MP-MIVAH de 24 de agosto del 2016, a la población de personas con discapacidad como una población de atención prioritaria, de la misma forma como se ha definido en la Ley N°7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a la que se ha hecho referencia al inicio de este oficio.

Por lo que se reitera lo indicado en este oficio que las personas con discapacidad mental tienen el mismo derecho y prioridad que las personas con cualquier otro tipo de discapacidad en cuanto al acceso al subsidio que otorga el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, previo cumplimiento de requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico, y que fueron citados en la respuesta a su pregunta #24.

37. Pregunta Treinta y siete

Haciendo referencia al artículo 107 del Reglamento a la Ley N°7600 sobre la Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, sobre la ubicación de la vivienda para la persona con discapacidad, se consulta: **El Sector Vivienda, ¿dispone de un protocolo, estrategia o reglamento, para asegurar el cumplimiento de este artículo, en beneficio de la población discapacitada mental costarricense?**

En concordancia con lo ya reiterado, para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda la política, trámite, reglamento o estrategia específica, en beneficio de la población discapacitada mentalmente, está incorporada en la atención que se brinda de manera general a la población con discapacidad; por cuanto no se hace distinción sobre el tipo de discapacidad.

Sin embargo, en apoyo a esta población, el MIVAH ha definido en la Directriz N°54-MP-MIVAH de 24 de agosto del 2016, a la población de personas con discapacidad como una población de atención prioritaria, de la misma forma como se ha definido en la Ley N°7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a la que se ha hecho referencia al inicio de este oficio.



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 46 de 47

Por lo que se reitera lo indicado en este oficio que las personas con discapacidad mental tienen el mismo derecho y prioridad que las personas con cualquier otro tipo de discapacidad en cuanto al acceso al subsidio que otorga el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, previo cumplimiento de requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico, y que fueron citados en la respuesta a su pregunta #24.

38. Pregunta Treinta y ocho

Haciendo referencia al artículo 108 del Reglamento a la Ley N°7600 sobre la Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, sobre el diseño de la vivienda para la persona con discapacidad, se consulta: **El Sector Vivienda, ¿dispone de un protocolo, estrategia o reglamento, para asegurar el cumplimiento de este artículo, en beneficio de la población discapacitada mental costarricense?**

En cuanto a los lineamientos y protocolos a observar sobre el diseño de la vivienda para las personas con discapacidad, se reitera lo ya señalado, en el sentido de la observancia y obligatoriedad de las normas de construcción y de las disposiciones de la Ley N° 7600 y disposiciones conexas por parte de las entidades que conforman el Sector Vivienda, y que como ha sido indicado, son parte de la **Comisión Interinstitucional para analizar los trámites de revisión de planos de construcción** bajo el principio de coordinación interinstitucional, preocupándose de velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley N°7600 en materia de accesibilidad de manera general para la población con discapacidad.

39. Pregunta Treinta y nueve

Haciendo referencia a entrevista concedida el 6 de noviembre del 2020, por la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos a la Revista del CFIA, en la primera pregunta indicó que: "(...) hasta el 29 de octubre de este año, ya hemos entregado 31 028 viviendas", se consulta: **¿cuántas de esas viviendas han sido entregadas a personas con discapacidad mental, o a familias con un integrante con discapacidad mental?**



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

10 de setiembre de 2021
MIVAH-DMVAH-0476-2021
Página 47 de 47

Consultado el BANHVI sobre la referencia indicada, ha informado sobre este tema lo siguiente:
El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda no realiza la segregación estadística de cuántos bonos se han otorgado por tipo de discapacidad, sino que se segrega por tipo el programa mediante el que se accede, por ejemplo: discapacidad, adulto mayor, mujer madre soltera.

Habiendo atendido en tiempo y forma la solicitud formulada.

Sin otro particular, se despide atentamente,

Irene Campos Gómez
Ministra
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

RCHM/JJAU/CAP

Anexos:

1. Oficio MIVAH-DMVAH-0453-2021.
2. Oficio PE-0454-09-2021. INVU.
3. Oficio PDH-UMF-432-2021. INVU
4. Correo electrónico respuesta BANHVI.

C:

- ☞ Señor, Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General, BANHVI.
- ☞ Señor, Erick Coto, Presidente Ejecutivo, INVU.
- ☞ Archivo