



San José, miércoles 7 de octubre de 2020

SOLICITUD DE INTERVENCIÓN N° 311852-2020-SI

OFICIO N° 11965-2020-DHR - [AI]

AL CONTESTAR POR FAVOR CONSIGNE ESTE NÚMERO DE OFICIO
AL CORREO

correspondencia@dhr.go.cr

Para: Sres. Junta Familias Triángulo de la
Solidaridad

Correo electrónico:
solidaridadtriangulo@gmail.com

De: Licda. Jenny Phillips Aguilar
Directora
Admisibilidad y Atención Inmediata

Copias: Ing. Irene Campos Gómez
Ministra
Ministerio de Vivienda y
Asentamientos Humanos
despacho.ministerial@mivah.go.cr,
cirene@mivah.go.cr

Asunto: **CIERRE DE LA CONSULTA**

La Defensoría de los Habitantes atendió a Perla Valladares cédula de residencia 155814259301 y otros, representantes de la Junta de Familias Triángulo de la Solidaridad, quienes expusieron lo siguiente:

Habitaban en el sector denominado como Triángulo de la Solidaridad, y con la construcción de la circunvalación norte desalojaron los terrenos, bajo la promesa por parte de Presidencia y el sector vivienda del país que se les brindaría una solución habitacional y ayudas del IMAS, esto indicado por los funcionarios que se apersonaron al sitio.

Algunas personas fueron colocadas en proyectos de vivienda, pero aún falta un número considerable de familias que se mantienen sin atención, los tres primeros meses gozaron de ayuda para alquiler.

Incluso por parte de la funcionaria del Banhvi, Mariam Pérez, se habló de la existencia de 180 bonos de vivienda.

Los expedientes están estancados en Banhvi, muchos de esos casos ya tienen los documentos vencidos.

En fecha 3 de marzo de 2020 presentaron gestión escrita ante MIVAH, donde solicitan la coordinación necesaria para que se efectúen los estudios necesarios y puedan desarrollarse los proyectos de vivienda.

2015-2024: Decenio Internacional de las Personas Afrodescendientes

Bo. México, Calle 22 Avenidas 7 y 11 - Teléfono: 4000-8500 Facsímil: 4000-8700
Apdo. Postal: 686-1005 San José - Correo electrónico: correspondencia@dhr.go.cr
San José, Costa Rica

Solicitan la intervención de la Defensoría de los Habitantes con el objeto de que intervenga para conocer el estado de la gestión que realiza y las acciones tomadas por el sector vivienda para atender su situación.

Sobre el particular, la Defensoría de los Habitantes, mediante oficio N° 02954-2020-DHR de fecha 13 de marzo de 2020, solicitó información de caso ante la señora Irene Campos Gómez en su condición de Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, con el fin de subsanar la omisión de respuesta de la gestión presentada por las personas interesadas en fecha 3 de marzo de 2020, de la cual según se indicó no habían recibido contestación alguna.

En respuesta la señora Campos Gómez, suscribe y remite el oficio N° MIVAH-DMVAH-0231-2 de fecha 19 de marzo de 2020, por el cual indica las diferentes acciones sobre el proceso de desalojo que se llevó en el predio inscrito con plano catastrado SJ-0466377, propiedad del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, donde se ubica el asentamiento conocido como Triángulo de Solidaridad, y a modo de resumen expone:

- *Por medio del Reglamento N° 37262-MSP relativo a desalojos presentados ante seguridad Pública y el Decreto Ejecutivo N° 39277-MP-MSP-JP-MIVAH-MDHIS se crea la Comisión de Atención Integral a los Desalojos (CAID) y el Procedimiento especial para la atención de desalojos considerados como de vulnerabilidad social.*
- *Dicho cuerpo normativo define los supuestos en los cuales se permitirá el desalojo administrativo y el ente competente para conocerlos y ejecutarlos el cual corresponde a Seguridad Pública, disponiéndose que en caso de que el desalojo sea declarado de vulnerabilidad social se adecuará el procedimiento a las disposiciones que se dictan en el Decreto Ejecutivo 39277-MP-MSP-JP-MIVAH-MDHIS.*
- *El artículo 1 del Decreto Ejecutivo 39277-MP-MSP-JP-MIVAH-MDHIS, establece la creación de la Comisión de Atención Integral a los Desalojos (CAID), como la instancia política de coordinación interinstitucional y toma de decisiones que orienten la atención integral de los procesos de desalojo administrativos y ordenados por despachos judiciales de personas que ocupan terrenos de manera precaria, siendo de interés para esa Comisión los considerados de vulnerabilidad social.*
- *La Comisión CAID está integrada por:*
 - *El Ministro de la Presidencia, quien podrá designar al Viceministro, quien lo presidirá.*
 - *El Ministro de Seguridad Pública, quien podrá designar al Viceministro.*
 - *El Ministro de Justicia y Paz, quien podrá designar al Viceministro.*
 - *El Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien podrá designar al Viceministro.*
 - *El Presidente Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Rural, quien podrá designar al Gerente.*
 - *El Presidente Ejecutivo del Instituto Mixto de Ayuda Social, quien podrá designar al Gerente.*
 - *El Director General de la Fuerza Pública, quien podrá designar al Sub Director.*
 - *El Director General del Registro Nacional, quien podrá designar al Sub Director de Catastro Nacional.*
- *Podrá incluso convocar a otras autoridades públicas o privadas cuando lo considere necesario.*
- *Esta condición de vulnerabilidad en los desalojos la define el Ministerio de Seguridad Pública, mediante acto fundado.*
- *Por lo señalado, el CAID contará con un período de 4 meses máximo para definir un Plan de Acción que otorgue una atención integral al desalojo tratado.*

- *Esto se ha aplicado a las personas que habitaban en el Triángulo de Solidaridad.*
- *Por su parte la Sala Constitucional mediante resolución N° 14275-2006 del 26 de setiembre de 2006 declaró con lugar una acción que ordena tanto a Ministerio de Seguridad Pública, Ministerio de Obras Públicas y Transporte, así como al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos dar solución al problema de las personas que habitan en el precario Triángulo de Solidaridad, por lo que desde esa fecha se ha trabajado el proceso de desalojo del sector, y a esto se han sumado otras resoluciones de emitidas por la Sala Constitucional referente a temas relacionados.*
- *El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley N° 7052, está integrado por el Banco Hipotecario de la Vivienda, como ente rector y las entidades autorizadas.*
- *El Banco Hipotecario cuenta con un fondo especial para subsidiar vivienda a las familias con mayor necesidad, de este modo el artículo 46 de la Ley 7052 establece: "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.(...)".*
- *De acuerdo con el artículo 57 del mismo cuerpo normativo mencionado, establece al Banco Hipotecario como la única institución facultada para aprobar las condiciones para el otorgamiento del beneficio de este fondo, y se tramitará y calificará, exclusivamente por medio de las entidades autorizadas, del mismo modo que el artículo 15 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 104-95 lo dispone.*
- *Entonces, 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 exigidos.*
- *La Contraloría General de la República ha indicado por oficio N° 16859, FOE-SO-563, del 15 de diciembre de 2005, con ocasión de las competencias del MIVAH, que: "(...)Por otra parte, en lo que respecta al tema de la responsabilidad del MIVAH en el seguimiento de los bonos de vivienda, se debe manifestar que si bien dicho Ministerio, como órgano rector, puede evaluar el cumplimiento de las políticas y directrices que se emitan dentro del sistema, tal como lo hace con las auditorías de calidad, no le corresponde fiscalizar directamente el otorgamiento de dichos subsidios, lo cual es algo que compete al BANHVI y a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero para la Vivienda.(...)".*
- *Por lo que corresponde al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda realizar los trámites pertinentes para el bono familiar de vivienda ante solicitudes, por lo que no es competencia del Ministerio de Vivienda interceder o fiscalizar el otorgamiento de dicho subsidio.*
- *En el marco de los procedimientos de desalojos considerados de vulnerabilidad social, el Ministerio de Vivienda atiende a la población afectada informándole sobre los procedimientos que deben seguir para presentarse ante las entidades autorizadas el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para solicitar el bono el bono familiar.*
- *Dentro de las acciones desplegadas por parte del Ministerio de Vivienda, las cuales se han desarrollado desde el año 2011, coordinó con la Compañía Nacional de Fuerza y Luz para el levantamiento del censo de las familias ahí ubicadas, el cual se utiliza hasta la fecha, así como la coordinación con el Sistema Financiero Nacional que ha reubicado a la fecha 300 familias de las*

522 censadas, y junto a ellas especialmente con dirigentes comunales, se ha establecido un proceso informativo.

- *En el año 2016 se logró el reasentamiento de 121 familias, lo que permitió la apertura de una franja de 20 metros de ancho en el sector, permitiendo realizar los estudios técnicos para la construcción del Arco Norte de Circunvalación Nacional.*
- *Dos años después, sea 2018 con la finalidad de terminar de habilitar el espacio para la construcción de la infraestructura vial que ahí se levanta, se coordinó para el reasentamiento de 185 familias más, de las cuales 40 % se encuentra en trámite de bono familiar, 24% debió resolver situaciones específicas de su núcleo familiar para poder solicitar subsidio, y el restante 36% no cumplían con los requisitos para obtener el subsidio.*
- *Se señala en el informe de marras que, el proceso ha sido efectivo en razón de las reuniones quincenales y máximo mensuales que se han desarrollado desde el año 2011, sea con la dirigencia comunal del asentamiento o en asambleas generales del lugar, y en cada sesión se ha informado sobre los avances de cada parte del proceso llevado a cabo, siendo a última asamblea comunitaria el 16 de febrero del presente año.*
- *Asimismo, las familias que han sido reasentadas son sujetas de un proceso de seguimiento posterior a su salida del sitio, demostrando el compromiso del Ministerio de Vivienda.*
- *En fecha 18 de marzo de 2020 se informó a la dirigencia del Triángulo de Solidaridad la postergación de la reunión que se había fijado para fecha 24 de marzo de 2020, debido a la Declaratoria de Emergencia Nacional en razón del COVID-19, por lo que se reprograma para el mes de abril si las alertas disminuían, sin tener riesgo de aglomeración en un mismo espacio.*
- *Se indicó además que el Ministerio de Vivienda generaría las consultas correspondientes a entidades autorizadas y desarrolladores para brindar informe sobre el avance de cada caso.*
- *En relación con los aspectos mencionados ante esta Defensoría, y citados en el oficio N° 03954-2020-DHR, por parte de la Dirigencia del Triángulo de Solidaridad, se señala que no es competencia del Ministerio de Vivienda el fiscalizar el otorgamiento de los subsidios de bono familiar de vivienda, sino coadyuvar y orientar a que las familias ingresen al Sistema Financiero para la Vivienda.*
- *El compromiso adquirido por el CAID, es el que se define en la normativa, relacionada con dar una atención integral a las familias, proceso que fue realizado durante el proceso de desalojo.*
- *Posterior a dicho acto, el Ministerio de Vivienda se ha encargado de dar seguimiento a las familias en cuanto al ingreso al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y brindar un informe trimestral al IMAS, correspondiente a la valoración de los casos para continuidad de subsidio de alquiler, sin embargo, el otorgamiento de estas transferencias corresponde a los análisis que esa institución realice.*
- *En relación con lo señalado que algunas personas fueron colocadas en proyectos de vivienda, y que otro número importante se mantiene sin atención, siendo que los tres primeros meses gozaron de ayuda para alquiler, se señala por parte del Ministerio de Vivienda que ninguna familia fue colocada en proyectos de vivienda, sino que se Ministerio, se encargó de coordinar con desarrolladores y entidades del Sistema Financiero para la Vivienda de informar a las familias que proyectos estaban disponibles y fue por dirigencia comunitaria que se conformaron listas para el proyecto que se ha gestionado, lo mismo ara opciones individuales e incluso se indicó a la dirigencia que las familias podrían buscar sus propias opciones de solución habitacional y*

2015-2024: Decenio Internacional de las Personas Afrodescendientes

Bo. México, Calle 22 Avenidas 7 y 11 - Teléfono: 4000-8500 Facsímil: 4000-8700
Apdo. Postal: 686-1005 San José - Correo electrónico: correspondencia@dhr.go.cr
San José, Costa Rica

postularse ante cualquier entidad del Sistema, para efectos de diversificar las alternativas de solución posible.

- *En reunión del 3 de marzo de 2020, en acuerdo N°7 en conjunto con la dirigencia comunitaria se delimitó que la población meta que iba a tener continuidad de atención iban a ser los 187 casos de familias que se encuentran con alguna gestión en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sin detrimento de que las familias pudieran hacer por su cuenta gestiones ante entidades autorizadas para el trámite de su bono familiar.*
- *Sobre esto se aclara que el grupo de familias se cierra, luego de 6 meses que han pasado desde el desalojo del 10 de setiembre de 2019, tiempo que fue considerado como suficiente tanto por el personal del Ministerio de Vivienda como por la misma dirigencia comunitaria para que cada familia pudiera atender las ofertas identificadas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda o bien buscar una solución habitacional por su cuenta.*
- *Agrega la funcionaria que, por parte del Triángulo de Solidaridad no se ha manifestado al Ministerio de Vivienda algún desacuerdo verbal o escrito en relación con este tema, por lo que extrañan la presentación de algo relacionado ante este Defensoría.*
- *Con respecto a la mención que se realizara sobre lo señalado por parte de la funcionaria del Ministerio de Vivienda, Miriam Pérez y la existencia de 180 bonos de vivienda, se aclara que en reunión del 3 de marzo de 2020 la señora Pérez quien es Directiva del BANHVI, en el mismo acuerdo N°7 de la reunión, indica que ella gestionará ante la Junta Directiva y Administración del Banco la reserva presupuestaria para esos 187 casos, es decir, como acción provisoria y ante posibles presupuestos 2020 del BANHVI se buscará resguardar los intereses de las familias, procurando garantizar disponibilidad presupuestaria para los casos que ya se tiene un monitoreo.*
- *Con respecto a lo señalado sobre los expedientes que se mantienen en el BANHVI y muchos de ellos con documentos vencidos, se indica que de los 187 casos que se brinda seguimiento, solamente 17 corresponden a casos que están en revisión por el BANHVI, 15 familias están condicionadas por parte de las entidades autorizadas y 103 casos corresponden a proyectos habitacionales que tienen una duración mayor de tiempo en la gestión, los restante 52 casos son bonos individuales que están en revisión en las diferentes entidades autorizadas.*
- *Esta información la tiene detallada la dirigencia comunitaria, ya que manejan la misma base de datos construida por el Ministerio de Vivienda para el seguimiento de los casos.*
- *Se indica además que es un tema común de reunión con la dirigencia de Triángulo de Solidaridad, explicar múltiples veces la complejidad de trámite que tienen los bonos familiares de vivienda, en especial aquellos que estén en proyectos habitacional o siendo bonos individuales, han sido condicionados por las entidades autorizadas.*
- *Por lo que es conocido por ambas partes que, si hay familias que están condicionadas por entidad o BANHVI deben atender las observaciones según corresponda, y que dada la prioridad dada a las familias provenientes del Triángulo de Solidaridad el Estado solo puede hacer lo que la normativa le permite realizar, por lo que el Ministerio de Vivienda no hará ninguna gestión contraria al bloque de legalidad vigente.*
- *En referencia al vencimiento de los documentos, en múltiples ocasiones se ha informado que en los procesos de formalización de bono familiar de vivienda, las familias deben renovar los documentos que las entidades les indiquen que se deben entregar nuevamente.*

- *Respecto a la nota pesetada en fecha 3 de marzo de 2020 al Ministerio de Vivienda, donde se solicita la coordinación para que se realicen los estudios necesarios y puedan desarrollarse los proyectos de vivienda, se indica que en la última sesión mencionada se recibió la nota, y se profundizó en la lectura de la misma, en la cual tanto el señor Viceministro de Vivienda, Patricio Morera Víquez, como la directiva del BANHVI, Mirian Pérez, aclararon los diversos puntos expuestos en la nota a la dirigencia de Triángulo de Solidaridad, en particular porque la mayoría de los puntos son improcedentes debido a que van en contra de la normativa vigente, razón por la cual no se tomó ningún acuerdo respecto de la nota mencionada.*
- *Sobre la solicitud a la Defensoría de intervenir para conocer el estado de la gestión que realiza y las acciones tomadas por el sector vivienda para atender su situación, indica la funcionaria que como acción de transparencia y rendición de cuentas, se unen a la solicitud de la dirigencia de Triángulo de Solidaridad para que la Defensoría delegue una persona funcionaria de la institución el seguimiento específico de este proceso, tanto en reuniones presenciales como en gestión electrónica u otras, similar como se trabajó en la Comisión Interinstitucional de Carpio, como observador y garantes de derechos, por lo que una vez que sea la persona definida se les comunique.*

Mediante correo electrónico de fecha 1 de abril de 2020, por parte de representantes de Triángulo de Solidaridad, le comunican a la señora Irene Campos, calidades ya citadas y a Dagoberto Hidalgo, Gerente General e BANHVI, fijar la fecha para una reunión y retomar la agenda para ver en detalle los proyectos y casos individuales que se están tramitando en las distintas entidades autorizadas y en el BANHVI, fijar la ruta con fechas para la aprobación de los expedientes y construcción de las casas e ir avanzando ya que atraviesan una situación crítica.

En respuesta, por parte del Ministerio de Vivienda, sea el funcionario Mauricio Mora, indica que el tema de seguimiento de los proyectos es prioridad para la Administración, y están recopilando la información de las entidades autorizadas y desarrolladores para remitirles la información, y a su vez se está gestionando la incorporación del personal que le daría continuidad al proceso ante la salida de Jennifer Vivas del caso del Triángulo de Solidaridad.

En relación con la reprogramación de la reunión presencial del 24 de marzo de 2020, con desarrolladores y entidades la cual se suspendió en razón del COVID-19 manifiesta que hay dos alternativas, la primera de ellas la realización de la misma mediante forma virtual Zoom y la segunda opción facilitar la Sala 1 del Ministerio de Vivienda para lo que corresponde a conectividad y realizarla de igual manera virtual.

Como respuesta a lo anterior en igual fecha y por el mismo medio indicado, representantes de Triángulo de Solidaridad expresan que la reunión que se tuvo con la señora Ministra Irene Campos y el Gerente General del BANHVI, Dagoberto Hidalgo a principios de marzo fue para coordinar y hacer la Comisión de Vivienda donde estuvieran miembros del Ministerio de Vivienda, BANHVI, entidades autorizadas y Defensoría de los Habitantes como interventor, para velar por los expedientes de las familias, los cuales no se han aprobado aún, a pesar de las múltiples reuniones que se han tenido con las autoridades del sector vivienda, indicando además que no continuarán en reuniones que no se llegue a nada y solamente se van a reunir para establecer la Comisión de vivienda de Triángulo de Solidaridad y en relación con la reunión aceptan la segunda opción ya que ellos no poseen Internet.

De esta manera, en respuesta a las familias de Triángulo de Solidaridad se les asignó reunión en la Gerencia General del BANHVI en fecha 8 de mayo de 2020, a la 1:30 pm, a realizarse mediante plataforma digital Zoom.

Por parte de la Defensoría de los Habitantes se contó con la participación del funcionario Adrián Azofeifa Guzmán funcionario de la Dirección de Admisibilidad y Atención Inmediata, según solicitaran el acompañamiento.

En dicha Junta se contó con la participación de las siguientes personas:

- Señor Dagoberto Hidalgo, Gerente General del BANHVI
- Señora Marian Pérez, Miembro de Junta Directiva del BANHVI.
- Señor James San Lee, Jefatura del Departamento de Orientación y Verificación de la Calidad.
- Señor Ronald Granados, Arquitecto del Departamento de Orientación y Verificación de la Calidad.
- Señor Mauricio Mora, Asesor del Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- Señor Juan Pablo Meneses, Secretario del Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- Señora Perla Balladares, Dirigencia comunitaria del Triángulo de Solidaridad.
- Señora Flor Aráuz, Dirigencia comunitaria del Triángulo de Solidaridad.
- Señor Eusebio Porras, Dirigencia comunitaria del Triángulo de Solidaridad.
- Señora Vilma Flores, Dirigencia comunitaria del Triángulo de Solidaridad.
- Señora Flor Espinoza, Dirigencia comunitaria del Triángulo de Solidaridad.
- Señora Jessica Ríos, Dirigencia comunitaria del Triángulo de Solidaridad.
- Señor Ovidio Saenz, Dirigencia comunitaria del Triángulo de Solidaridad.
- Señora Auxiliadora Siles, Dirigencia comunitaria del Triángulo de Solidaridad.

La minuta de reunión fue puesta en conocimiento de las partes interesadas mediante correo electrónico de fecha 11 de mayo, por parte del señor Mauricio Mora, calidades antes señaladas, por lo que se realiza un resumen de lo ahí tratado, por ser de conocimiento de estas.

- Como parte de los aspectos tratados en esta reunión, el señor Mauricio Mora, realizó una presentación de un histórico en la intervención que ha tenido el MIVAH en la atención a la comunidad, refiriéndose a los hechos importantes que se han desplegado para atender la situación de las familias que habitan en el sector de Triángulo de la Solidaridad.
- En dicha exposición, el señor Mora refiere al año 2005 cuando, bajo la atención de un Recurso de Amparo presentado en contra del Ministerio de Obras Públicas y Transportes y el Ministerio de Vivienda, se determinó una intervención institucional por el proceso de desalojo que ahí se generaba y la necesidad habitacional que enfrentan las familias. Por otra parte, desarrolla el proceso de censo realizado en el año 2012 por parte de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz y el Ministerio de Vivienda.
- Agrega el señor Mora que para el año 2016 se reasentó en soluciones de vivienda a un grupo de 121 núcleos familiares, con la apertura de una franja de 20 metros de ancho que se habitó en el predio para la realización de los estudios de suelo y topografía del Proyecto Circunvalación Norte
- Para el año 2018 por el inicio de las obras del Proyecto referido, se procedió con la habilitación de franjas de espacio de 40 y 60 metros de ancho y para el año 2019, con motivo de un Recurso de Amparo, interpuesto por varias comunidades de Tibás, estableció por mandato constitucional la necesidad de mitigar el impacto ambiental producto de la ocupación informal en la Quebrada Rivera, lo que llevó a desalojo y reasentamiento de las familias.
- Como parte de esos hechos importantes, se explicó el seguimiento institucional que se ha brindado a las familias de Triángulo de Solidaridad, referente a las asambleas comunitarias con familias de manera continua, identificación de soluciones de reubicación de las familias por medio de los subsidios de alquiler brindados por el IMAS o bonos familiares de vivienda, reuniones de seguimiento con dirigencia comunitaria en las que se analiza soluciones habitacionales consultas continuas ante entidades autorizadas y desarrolladores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre avances de proyectos habitacionales, y atención específica de familias que consultan sobre el proceso de diálogo con la comunidad.

- Se informó además que el IMAS bajo el contexto de la crisis sanitaria por COVID-19 renovó todos los alquileres hasta el 30 de junio del presente año y estará el Ministerio de Vivienda a la expectativa de si se continuará dicho proceso de renovación automática, caso contrario realizar la solicitud formal de valoración de los casos del Triángulo de Solidaridad.
- Por parte del Ministerio de Vivienda, se establecen los enlaces técnicos que darán seguimiento y atención a las familias de forma directa, esto por parte de los señores James San Lee y Ronald Granados, Jefatura y Arquitecto del Departamento de Orientación y Verificación de la Calidad.
- En la exposición de la atención institucional del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por parte del BANHVI se confirmó la disposición institucional para atender a las 187 familias que son el público meta de atención institucional, indicándose que esta entidad tomará el liderazgo de la coordinación a nivel de entidades autorizadas y proyectos habitacionales propuestos.
- Por parte del BANHI se señala que se ha dado seguimiento caso por caso para validar el detalle de avance en cada trámite, estas por entidades autorizadas y desarrolladores, se tiene un avance del 90% de la revisión, previéndose el final de la labor del 11 al 15 de mayo del presente año, corroborándose con la dirigencia comunitaria la información reportada y verificando que no exista exclusión de casos.
- Aparte de lo anterior se revisará la normativa vigente del BANHVI en caso de que se pueda flexibilizar algunas acciones administrativas que faciliten el trámite del bono familiar de vivienda, a su vez validando la oferta habitacional, con énfasis en aquellas familias que, teniendo un trámite de bono, la solución habitacional no cumpla con los requisitos, cualquiera que sea la razón, se pueda coordinar la reubicación del trámite a partir de una nueva solución habitacional.
- El BANHVI preverá aspectos presupuestarios para brindar financiamiento a las soluciones que están en trámite, así como ajustar los valores de soluciones a presupuestos viables a financiar, así como el ajuste de plazos de revisión de casos a priorizar los trámites en entidades autorizadas y desarrolladores. Incluso se está coordinando con la Banca Pública y varias entidades a nivel privado para revisar posibles opciones habitacionales de trámite rápido en caso de que se requiera para familias que su solución no cumpla requisitos. Y se prevé por parte del BANHVI para las siguientes semanas de al menos 15 soluciones habitacionales.
- En el caso de Horquetas de Sarapiquí se tiene financiamiento aprobado para las obras de agua potable que se deben realizar, el cual se está trasladando a la MUCAP como entidad autorizada para que se ejecuten las obras necesarias en coordinación con el desarrollador del proyecto.
- Durante la reunión aquí indicada, se hace referencia además a la distribución, en relación con las diferentes soluciones habitacionales, el cual se explica de la siguiente manera: Proyectos Habitacionales Alemndares I y II 61 casos, Horquetas 20 casos, Alcalá 20 casos, y en relación con los casos individuales 52 caos ante el INVU y 34 casos que se tienen en otras entidades autorizadas.
- La dirigencia comunitaria planteó la necesidad de un documento formal que detalle el proceso de atención institucional que respalde las acciones comunitarias a lo que el Ministerio de Vivienda está en la disposición de brindarlo a solicitud de parte, ya que todo el proceso está documentado, la información se socializa con la dirigencia y familias por medio de las reuniones, minutas, correos electrónicos y respuestas a instancias contraloras.
- Por parte de la dirigencia comunitaria, se indica la necesidad de ver resultados a corto plazo y comprenden el plazo de desarrollo de los proyectos, pero quisieran tener avance en los casos

individuales el cual no han visto, así como plantean la situación en entidades autorizadas (INVU y Grupo MUTUAL) acerca de la solicitud de requisitos adicionales a los establecidos previamente en el trámite, lo que genera retrasos y dificultades en la atención de los casos, generando dudas con respecto a los plazos de revisión.

- El BANHVI indica que ellos asumen la coordinación directa con las entidades autorizadas y se ofrece a canalizar la información a la dirigencia comunitaria en las reuniones u otras formas que se requiera.
- Se informa además que el grupo de familias ha sido dividido en relación con los proyectos habitacionales o trámite de casos individuales según la entidad donde se encuentre.
- En relación con los casos en trámite con Grupo SSS y los tramites de COOCIQUE, indica el BANHVI que los 6 casos que tienen en la entidad serán sujeto de revisión en la próxima semana en reuniones.
- Referente al caso de Almendares I y II, se prevé la primer etapa construida para finales del mes de julio y la segunda etapa se prevé el ingreso para el mes de junio la BANHVI para su correspondiente revisión en plazo de 45 a 60 días de revisión.
- En lo que respecta a casos individuales, los casos de segundo peritazgo debe darse cuando debe darse mejoras constructivas a los proyectos, y los plazos deben de ser mucho más cortos de revisión y se establece el compromiso del Banco para priorizarlo.
- Con el proyecto Álcala, se informa que debe revisarse la situación del caso en particular, dado que tienen problemáticas específicas entre el desarrollador y la entidad que deben ser sujeto de discusión interna del sistema. El BANHVI priorizará esta coordinación entre el resto a realizar.
- Señala la señora Marian Pérez, indica que La Junta Directiva del BANHVI prioriza de el caso de Triángulo de Solidaridad, por ello, ha encargado a la Administración del Banco y en particular al Gerente General a llevar acabo las diferentes acciones planteadas.
- Con respecto a las familias sin opción habitacional y los alquileres del IMAS se señala pro parte del MIVHA que la lista fue cerrada por común acuerdo entre instituciones y dirigencia comunitaria, por lo que cualquier adición de familias debe ser ampliamente detallada para efectos de su ingreso a la población objetivo de atención y se reitera lo señalado con respecto a la renovación del beneficio, en el cual el MIVAH estará en la expectativa para la continuidad del mismo.
- En lo que refiere al avance del proyecto de Horquetas de Sarapiquí, se indica que el proceso debería tener las etapas 1) construcción de obras para agua potable, 2) emisión de disponibilidad por parte de la ASADA, 3) gestión de permisos municipales, 4) construcción de viviendas y 5) entrega de viviendas. La entidad ya tiene el financiamiento necesario para arrancar con las obras de agua potable.
- En lo que respecta a las familias que salieron del país no pueden regresar y en relación con los dos casos individuales que están ubicados en Purrál, en ambos casos se menciona que se verifique con el señor James San Lee, la situación de ambos grupos de casos.

Por parte de la Defensoría de los Habitantes en la citada junta se hizo énfasis en la transparencia que se debe de tener en la discusión de estos proceso, evitando el generar falsas expectativas, por ello los principales intereses institucionales con respecto al caso son, en primer término los plazos de atención de los casos en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y como

2015-2024: Decenio Internacional de las Personas Afrodescendientes

Bo. México, Calle 22 Avenidas 7 y 11 - Teléfono: 4000-8500 Facsímil: 4000-8700
Apdo. Postal: 686-1005 San José - Correo electrónico: correspondencia@dhr.go.cr
San José, Costa Rica

segundo punto la asistencia que brinda el IMAS en cuanto a los alquileres, que permita a las familias tener seguridad mientras se accede a las soluciones.

- En dicha junta se llega a los siguientes acuerdos:
 1. El BANHVI actualizará la matriz de seguimiento de casos y la socializará con el MIVAH y la Dirigencia Comunitaria.
 2. La Dirigencia Comunitaria remitirá la lista para valorar los nuevos ingresos de casos a la población objetivo de atención, con la respectiva justificación individual caso a caso.
 3. La Dirigencia Comunitaria indica sobre los problemas para la solicitud de requisitos de alquiler con Unidades Locales de Desarrollo Social (oficinas locales) del IMAS, al MIVAH.
 4. Con base en la recepción de esta información, el MIVAH coordinará espacio(s) de reunión(es) con el IMAS para tratar el tema.
 5. Próxima reunión: en plazo de las dos semanas siguientes a la recepción de la matriz de seguimiento enviada por el BANHVI.

Sobre la Competencia de la Defensoría de los Habitantes:

La Defensoría de los Habitantes fue creada mediante ley N°7319, es a partir de ese momento en que dicha entidad nace a la vida jurídica como una institución encargada de la defensa de los derechos e intereses de las personas que se encuentren dentro del territorio nacional. Vela por que el funcionamiento del sector público se ajuste no solo a la legalidad, sino también a la moral, la justicia, la Constitución Política, las leyes, los convenios, los tratados, los pactos suscritos por el Gobierno, así como de los principios generales del Derecho.

Incluye además la promoción y divulgación de los derechos de los y las habitantes, establecido de esta forma en el numeral 1 de la ley de creación, asignando de esta manera una amplia competencia material a esta institución.

La competencia amplia de la Defensoría de los Habitantes se refiere a todas las actuaciones materiales, actos u omisiones de la actividad administrativa del sector público, como lo señala el artículo 12 de la misma ley citada.

Se excluyen de dicha competencia las resoluciones que corresponden al Tribunal Supremo de Elecciones, los asuntos que sean de conocimiento o hayan sido resueltos por los tribunales de justicia, así como aquellos que tengan un procedimiento establecido por ley o por reglamento para su reclamación.

Asimismo, la intervención de la Defensoría se circunscribe dentro del territorio nacional, por lo que quedara exenta de investigar aquellos asuntos que se hayan suscitado fuera de los límites geográficos de Costa Rica y todo acto producido por gobierno extranjero de acuerdo a su competencia territorial.

En relación con la competencia en razón de la persona, la intervención de este ente defensor puede ser solicitada por cualquier persona interesada, sea física o jurídica, sin excepción alguna cuando existan elementos que permitan determinar una posible violación de sus derechos o los de un tercero, independientemente de su nacionalidad o lugar en el que se encuentre dentro del territorio nacional, siempre que dicha vulneración provenga de una dependencia que conforme el sector público costarricense por acción u omisión, incluyendo a sujetos de derecho privado que presten servicios públicos o manejen fondos públicos.

Como límite a la intervención institucional, define la Ley de Creación de la Defensoría de los Habitantes y su reglamento la competencia en razón de tiempo, que especifica que la queja ha de plantearse dentro del año siguiente a la conducta que la genera, con la excepción de toda aquella acción u omisión o actuación material que produzca efectos continuados.

Sobre el caso concreto

La competencia amplia de la Defensoría de los Habitantes se refiere a todas las actuaciones materiales, actos u omisiones de la actividad administrativa del sector público, como lo señala el artículo 12 de la misma ley citada, el cual manifiesta:

"La Defensoría de los Habitantes de la República puede iniciar, de oficio o a petición de parte, cualquier investigación que conduzca al esclarecimiento de las actuaciones materiales, de los actos u omisiones de la actividad administrativa del sector público."

Asimismo, el artículo 14 inciso 1 de la Ley de la Defensoría de los Habitantes indica:

"La intervención de la Defensoría de los Habitantes de la República no sustituye los actos, las actuaciones materiales ni las omisiones de la actividad administrativa del sector público, sino que sus competencias son, para todos los efectos, de control de legalidad."

Por otra parte, el artículo 31 del Reglamento a esta Ley, es claro en indicar lo siguiente:

"Para todos los efectos, las competencias del Defensor de los Habitantes de la República son de control de legalidad. En el cumplimiento de sus funciones no podrá anular o sustituir los actos, actuaciones materiales u omisiones de la actividad administrativa del sector público."

Se desprende entonces que el ámbito de actuar de esta Defensoría se circunscribe al actuar los entes públicos, sin embargo, debe señalarse que no sule las competencias que han sido otorgadas a esas entidades.

De este modo, debe señalarse que de acuerdo con lo referido en el artículo 2 de la Ley 7052¹, supra mencionada, establece que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda lo integran el Banco Hipotecario de la Vivienda, quien actúa como un ente rector y por medio de las entidades autorizadas, siendo que el Banco es

la única entidad facultada para aprobar las condiciones para el otorgamiento del beneficio del Fondo, referido al Fondo de Subsidio para la Vivienda, según lo señala el artículo 57 de la misma ley.

Así, resulta la entidad autorizada quien ostente de manera exclusiva la tramitación y calificación del bono, por lo que no corresponde al Ministerio de Vivienda, fiscalizar directamente el otorgamiento de dichos subsidios, por ello se indica por parte de esa entidad dentro del informe rendido a esta Defensoría, que en el marco de los procedimientos de desalojo considerados de vulnerabilidad social, el Ministerio de Vivienda atiende a la población afectada informándole sobre los procedimientos que deben seguir para presentarse ante las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para solicitar el bono familiar.

En el caso aquí analizado, se tiene que el Ministerio de Vivienda, se ha encargado de dar el seguimiento a las familias en lo que respecta a que estos puedan acceder al Sistema Financiero Nacional, actuaciones

¹ Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley N° 7052 del 13 de noviembre de 1986, publicada en el diario oficial La Gaceta N° 226 del 27/11/1986.

desplegadas que han sido mencionadas según lo informado aquí, en atención cercana al proceso brindado.

Debe señalarse que la intervención de la Defensoría en el presente asunto se dio con la finalidad de que las familias afectadas por el desalojo en Triángulo de Solidaridad y que se mantienen actualmente sus casos bajo análisis, en espera de una solución de vivienda, puedan contar en todo momento con la información requerida sobre su trámite bajo la transparencia que debe permear en la Administración Pública y en especial atención cuando se afecta a un grupo numeroso de personas en condición de vulnerabilidad como el aquí tratado.

Dicha información, tal como se enfatizó líneas atrás, que se base en la situación real, que cada una de estas personas puedan conocer el estado de su solicitud e incluso los impedimentos que se puedan desarrollar a lo largo del mismo que pueden entorpecer la consecución de alguna de las etapas del proceso, por lo que siempre será necesario para los entes que forman parte de la Administración Pública brinden la información que las y los habitantes requieren de acuerdo con lo establecido en los numerales 27 y 30 de nuestra Constitución Política.

Para este caso, se ha establecido los canales de comunicación con las personas dirigentes comunitarias, sin perjuicio de que cualquiera de ellos pueda realizar solicitar la información del trámite específica que requieren.

Otro aspecto de importancia y que constituía una de las preocupaciones de los representantes de las familias corresponde al subsidio del IMAS para cobertura de alquiler por el período en que se mantienen a la espera de una solución definitiva para una solución de vivienda.

Cabe agregar que la Observación General Nº 7 (1997)² sobre los desalojos forzosos, aprobada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales cita: "(...)1 6. *Los desalojos no deberían dar lugar a que haya personas que se queden sin vivienda o expuestas a violaciones de otros derechos humanos. Cuando los afectados por el desalojo no dispongan de recursos, el Estado Parte deberá adoptar todas las medidas necesarias, en la mayor medida que permitan sus recursos, para que se proporcione otra vivienda, reasentamiento o acceso a tierras productivas, según proceda. (...)*".

De esta forma, el Estado deberá fomentar el adecuado acceso a una vivienda digna, en el entendido que esta constituye un medio que permite alcanzar otros derechos y el desarrollo de la persona en su integralidad, en igual sentido que lo establece el numeral 65 de nuestra Carta Magna.

Por parte del Ministerio de Vivienda se ha acordado dicho enlace con el IMAS, con el fin de generar las acciones interinstitucionales para la valoración de la continuidad de los beneficios económicos para alquiler, de acuerdo con los criterios de clasificación propios de esa entidad, por lo que se le indica a las y los habitantes que pueden comunicar al Ministerio de Vivienda los pormenores que puedan suscitarse en relación con este beneficio y alguna afectación para acceder al mismo sea por finalización u otra causal, para que se desplieguen las acciones que garanticen la comunicación acordada.

Mediante consulta telefónica efectuada al señor Mauricio Mora, calidades ya citadas en fecha 11 de setiembre de 2020, por parte del funcionario tramitador del caso, sobre el seguimiento y comunicación a las familias, señala a esta Defensoría mediante correo electrónico de igual fecha que, la señora Marianela Monge, profesional destacada en la Gerencia General del BANHVI, localizable al correo electrónico marmonge@banhvi.fi.cr o a la central telefónica de dicha entidad, (2527-7400), es la persona encargada de realizar dicho seguimiento y se está realizando mediante llamadas telefónicas semanales a los grupos .Lo anterior siendo la vía establecida en el tiempo pandemia, que evita tener que

² Observación general 7, El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): los desalojos forzosos (16º período de sesiones, 1997), U.N. Doc. E/1999/22, anexo IV (1997).

convocarles al MIVAH, exponiéndolos a riesgos de forma innecesaria y tomando en consideración la dificultad de acceso Internet que estas personas tienen.

De la información analizada brindada por el Ministerio de Vivienda y reunión realizadas, no se puede determinar que exista una desatención a las familias desalojadas ya que las solicitudes para ocupar una solución de vivienda se encuentran en trámite y su colocación en algunos de estos casos dependerá de la finalización de los proyectos habitacionales, por lo que desde el primer momento se estableció que la intervención de la Defensoría se daría como garante de que la información sobre el estado de las solicitudes pueda ser transmitida a las personas interesada, y ante cualquier falta de esta, pueden comunicarse a la Defensoría de los Habitantes para valorar la intervención de acuerdo con los hechos que se expongan.

Cabe destacar que en el momento que la Administración lo considere y en razón de lo acordado, en el momento en que se genere reunión con las familias de Triángulo de Solidaridad, esta Defensoría está anuente a participar, en acompañamiento a estas familias que así lo han solicitado.

Con base en la información transcrita y las consideraciones expuestas, la Defensoría de los Habitantes procede al **CIERRE Y ARCHIVO** de la Solicitud de Intervención N° 311852-2020-SI.

Contra la presente resolución procede la interposición del **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN**, en un plazo de **OCHO DÍAS HÁBILES** contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 22 de la Ley N° 7319, Ley de la Defensoría de los Habitantes de la República. La impugnación deberá presentarse ante la o el Defensor de los Habitantes, quien será competente para emitir la decisión final. En todo caso, se deberá indicar en detalle el número de oficio y/o expediente contra el cual se interpone el recurso.

El trámite de este caso estuvo a cargo de Adrián Azofeifa G, Profesional de Admisibilidad, bajo la coordinación de Jenny Phillips Aguilar, Directora de Admisibilidad y Atención Inmediata de la Defensoría de los Habitantes.