ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS, ENCARGADA DE ANALIZAR, INVESTIGAR, ESTUDIAR, DICTAMINAR Y VALORAR LAS RECOMENDACIONES PERTINENTES EN RELACIÓN CON LA PROBLEMÁTICA SOCIAL, ECONÓMICA, EMPRESARIAL, AGRÍCOLA, TURÍSTICA, LABORAL Y CULTURAL DE DICHA PROVINCIA
EXPEDIENTE N.° 20933

ADICIÓN DE UN CAPÍTULO III, AL TITULO III, DE LA LEY N° 7052, LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI (BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA), DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986, PARA AUTORIZAR AL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA A EMITIR BONOS DE VIVIENDA A LOS HABITANTES DE LOS TERRITORIOS INSULARES *originalmente denominado*, ADICIÓN DE UN CAPÍTULO IV A LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA PARA AUTORIZAR AL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA PARA EMITIR BONOS DE VIVIENDA A LOS HABITANTES DE LOS TERRITORIOS INSULARES

EXPEDIENTE N.° 19764

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME
27 DE MAYO DE 2019

SEGUNDA LEGISLATURA
DEL 1º DE MAYO DE 2019 AL 30 DE ABRIL DE 2019

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES EXTRAORDINARIAS
DEL 1° DE DICEMBRE DEL 2018 al 30 DE ABRIL DEL 2019

ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS V
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME

Los suscritos Diputados y Diputadas, miembros de la Comisión Especial de la provincia de Puntarenas, encargada de analizar, investigar, estudiar, dictaminar y valorar las recomendaciones pertinentes en relación con la problemática social, económica, empresarial, agrícola, turística, laboral y cultural de dicha provincia Expediente N.° 20933, presentamos el siguiente Dictamen Afirmativo Unánime sobre el proyecto ADICIÓN DE UN CAPITULO IV A LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA AUTORIZAR AL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA PARA EMITIR BONOS DE VIVIENDA A LOS HABITANTES DE LOS TERRITORIOS INSULARES, Expediente N.° 19764 iniciativa del Diputado Gerardo Vargas Rojas, publicado en La Gaceta N.° 117 Alcance 100 del 17 de junio de 2016, con base en las siguiente consideraciones:

I) OBJETIVO DEL PROYECTO DE LEY

La iniciativa de ley pretende adicionar un Capítulo IV al Título III de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con el fin de autorizar al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) para que otorgue beneficios del Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi) en los territorios insulares del país, que se encuentren fuera del patrimonio natural del Estado.

Ello, tomando en cuenta que los beneficiarios cumplan con los requisitos que se establece en la legislación costarricense para estos casos. Asimismo, se autoriza al Banhvi para que pueda aplicar el financiamiento del bono comunal o colectivo en estos territorios con el propósito de construir, reparar o remodelar, total o parcialmente, obras de urbanización que sean necesarias para las comunidades y que contribuyan a mejorar los servicios públicos.

II) RESPUESTAS RECIBIDAS DE LAS CONSULTAS REALIZADAS

En relación a las respuestas recibidas de los entes consultados, se citan las siguientes:

1) Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (Mivha), Oficio MIVHA-AJ-0099-2016 de 4 de agosto de 2016.

Dentro de los comentarios que realizan los personeros del Ministerio en relación a esta iniciativa de ley se destaca lo siguiente:

- No existe en el artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una prohibición de otorgamiento de bonos de vivienda a las personas que habitan en las islas, lo que existe, es una obligación pendiente desde hace cuarenta y ocho años de dotar a los territorios aludidos, de los planes reguladores correspondientes que hagan posible otorgar concesiones y permisos de construcción ahí donde técnica y jurídicamente corresponda.

- Para que el propósito de la ley se materialice, y pueda dotar a la población y autoridades herramientas que permitan llevar un desarrollo sustentable a las islas que se encuentran en el Golfo de Nicoya, se requiere de manera inmediata dotar a estos territorios de las herramientas jurídicas que establezcan las pautas sobre ordenamiento y planificación territorial correspondiente y de acuerdo a la realidad de cada comunidad.

- No se evidencian en el proyecto de ley disposiciones que puedan afectar las competencias de este Ministerio.

2) Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac), Oficio SINAC-AJ-849-2016 de 15 de diciembre de 2016.

El Sinac mediante este oficio hace las siguientes observaciones:

- A pesar que las Islas del Golfo mencionadas en el proyecto de ley forman parte administrativo del Área de Conservación Tempisque, ninguna de ellas forma parte de alguna categoría de manejo como Áreas Silvestres Protegidas, por lo tanto, no afecta este tipo de espacios protegidos. Sin embargo, por su condición de islas, si contienen en su mayoría territorios que son patrimonio natural del Estado, regulado en los numerales 13 al 18 de la Ley Forestal N.° 7575, para el caso de manglares, bosques y humedales.

- Concretamente en relación al artículo 69 del proyecto de ley, el Sinac señala que hay que tener cuidado en proponer ampliar sus competencias más allá de lo que establece la ley, en este caso, indica que si bien es cierto dentro de sus competencias está la de determinar y delimitar el patrimonio natural del Estado, no es de su competencia el decir cuáles áreas se deben de reubicar las familias, eso le compete a la municipalidad respectiva o algún ente de carácter social.

- Esto mismo señala para la redacción del artículo 75 del proyecto de ley, el cual estipula que el Sinac deberá hacer una inspección para cada caso en que se vaya a dar un bono gratuito de vivienda. Esta directriz va más allá de sus competencias, por lo cual sugieren que el Sinac certifique en el respectivo visado del plano catastrado, que el terreno se encuentra fuera del patrimonio natural del Estado.

3) Ministerio de Ambiente y Energía (Minae), Oficio DIGECA-513-2016 de 25 de octubre de 2016.

De los comentarios vertidos por el Ministerio de Ambiente y Energía se destacan los siguientes:

- No se deben otorgar bonos de vivienda en aquellas áreas que puedan estar sujetas a licuefacción (que el suelo se comporta como un líquido durante un sismo fuerte) especialmente en terrenos bajos, cercanos al mar y con

suelos arenosos o lodosos provenientes de antiguos manglares y en terrenos con condición de alta vulnerabilidad de amenaza natural.

- Proponen que los planos catastrados que se aporten para la tramitación del bono de vivienda, sean también revisados por la Comisión Nacional de Emergencias (CNE), de manera tal de que se aproveche la oportunidad para trasladar a las familias que en la actualidad están viviendo en condiciones de alta vulnerabilidad.

- Se propone incorporar un nuevo artículo al proyecto de ley que establezca lineamientos claros sobre el ordenamiento territorial de las islas para garantizar que los bonos de vivienda se den en condiciones que favorezcan la calidad de vida de las personas.

- Plantea que el bono de vivienda se pueda otorgar a los habitantes que tengan más de diez años de vivir en forma ininterrumpida en estos territorios, y no cinco como lo contempla la iniciativa. Asimismo, que no se otorgue más de un bono por núcleo familiar y que se establezcan controles estrictos para velar porque esta situación se cumpla.

- Asimismo, propone que para aquellos solicitantes que actualmente tienen una construcción, que la misma sea una vivienda familiar, que haya sido ocupada ininterrumpidamente por la familia en los últimos diez años. Esto para garantizar que no se otorguen bonos de vivienda a personas que no viven en forma permanente en estos territorios.

- En el artículo 72 de la propuesta, se debe de señalar que no se otorgará el bono de vivienda hasta tanto no se resuelvan los problemas de carencia de servicios básicos, en especial agua potable y tratamiento de aguas residuales.

- En relación al artículo 75 se sugiere que para la construcción de obra pública también se consulte al Sinac, para garantizar que las obras se van a realizar en terrenos que no son patrimonio natural del Estado o de alta fragilidad.

- Consideran que el proyecto de ley es loable, y que lo apoyan siempre y cuando se incorporen las anteriores observaciones.

4) Procuraduría General de la República, Oficio OJ-062-2017 de 29 de mayo de 2017.

En relación al presente proyecto de ley la Procuraduría General de la República cita lo siguiente en el apartado *3) Consideraciones puntuales sobre el proyecto de ley*:

- Valorar por orden y coherencia que el capítulo y los artículos que se proponen incorporar a la ley se haga dentro del Título III, pero en el Capítulo II referido al Fosuvi, y no en el Capítulo IV como se propone.

- Se recomienda indicar en todos los artículos del proyecto de ley que la autorización para otorgar los créditos y subsidios contemplados serán únicamente para los habitantes de territorios insulares.

- Se recomienda eliminar la declaración contenida en el artículo 67 en cuanto a que los poblados allí indicados se encuentran fuera del patrimonio natural del Estado, a menos que exista un estudio técnico que así lo detalle.

- Debe valorarse el requisito establecido en el artículo 68 y en el Transitorio I, en cuanto a que para ser beneficiario es necesario estar contemplado como habitante de un territorio insular en el último censo oficial del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, y contar con una construcción con fines habitacionales que haya sido poseída de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, por un plazo de cinco años, anterior a la vigencia de la ley.

  Ello podría implicar que se vean beneficiadas personas que, de manera reciente, ocupan ilegalmente un terreno insular.

- No resulta conveniente indicar en el artículo 68 que los beneficiarios tendrán un derecho al uso y aprovechamiento con fines habitacionales, pues, como se dijo, los terrenos seguirán siendo de dominio público y son las municipalidades las competentes para otorgar concesiones según el régimen actual de la zona marítimo terrestre.

  Otorgar ese derecho equivaldría a otorgar una concesión sobre la zona marítima terrestre, pues se estaría concediendo un derecho de uso privado sobre un bien de dominio público. En este sentido, se recomienda que el articulado se enfoque en el tema de la habilitación para otorgar los beneficios del Fosuvi.

- El artículo 69 indica que la Municipalidad podrá reubicar a las personas físicas que ocupen terrenos de la zona pública, a otros que se ubiquen en la zona restringida y fuera del patrimonio natural del Estado. En este sentido, debe quedar claro que la reubicación no implica el reconocimiento de un derecho sobre la zona restringida de dominio estatal.

- Los transitorios que conforman el cuerpo normativo no están claros en su redacción, y los Transitorios II y III son innecesarios.

5) Informe Integrado (Jurídico-Económico), del Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa, AL-DEST-INN-185-2017, de 20 de junio de 2017.

El Informe del Departamento de Servicios Técnicos destaca lo siguiente:

1. La Ley de creación del Banco Hipotecario para la Vivienda (Banhvi) establece dos sistemas de financiamiento para dotar vivienda de interés social. El Fondo Nacional para la Vivienda (Fonavi) para otorgar créditos

blandos para la vivienda, que se deben garantizar con una hipoteca, y el Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fusovi), que permite hacer donaciones para familias de escasos recursos, que no necesitan de una garantía prendaria para optar por esta modalidad.

2. En el caso del Fusovi, las donaciones se pueden otorgar para ciertos casos de ocupación como, por ejemplo, cuando el dueño de la vivienda no es el titular de la propiedad del terreno. Ello comprende también, para las personas que tienen un derecho de posesión en la zona marítima terrestre, cuando son poseedores de un título que así lo acredite.[1]

3. El Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda también contempla en el inciso c), Artículo 10- Ocupación sin derecho de propiedad, la posibilidad de que el Banco autorice el otorgamiento de un bono, a través del Fondo de Subsidios para la Vivienda.

El inciso c) de marras cita lo siguiente:

> *"Artículo 10.- Ocupación sin derecho de propiedad.*
>
> *(…)*
>
> *c) Que el inmueble no aparezca inscrito a nombre de otra persona, o bien que el propietario otorgue su consentimiento debido a que no se puede realizar la segregación. En este caso deberá traspasar el derecho correspondiente.* ***Se incluyen los casos en las zonas fronterizas y el área restringida no pública de la zona marítimo terrestre***." (La negrita es nuestra)

4. Indica el Departamento de Servicios Técnicos que si bien es cierto actualmente existen las condiciones legales para autorizar la concesión de un terreno en zona marítimo terrestre, muchos de los ocupantes de las islas no lo han hecho por lo dificultoso y engorroso de obtener tal derecho, empezando desde la elaboración del plano catastrado, hasta la aprobación de la concesión de parte de la Asamblea Legislativa.

5. En este sentido, plantean que el proyecto de ley se enfoque en crear un régimen especial de autorización para otorgar subsidio a los habitantes insulares, sin necesidad siquiera de título de poseedor.

> *"**El cómo o los requisitos que fije la ley para permitir que las instituciones públicas otorguen beneficios, donaciones o subsidios es un asunto enteramente discrecional que no ofrece problemas jurídicos de ningún tipo**. De hecho, ya el Instituto Mixto de Ayuda Social o las propias Municipalidades están legalmente*

[1]. - Entiéndase en la **zona restringida** que contempla el artículo 9 de la Ley de Zona Marítima Terrestre, Ley N° 6043 de 2 de mayo de 1977, en la cual el Estado puede extender títulos o concesiones sobre esos terrenos.

autorizadas para otorgar ayudas, sin la restricción de que el beneficiario posea algún título en particular, sea de propietario, poseedor o concesionario de zona marítimo terrestre o insular."[2] (La negrita es nuestra)

6. Tomando como base estas consideraciones, reitera Servicios Técnicos que *"… por el fondo del asunto, la idea de crear un régimen especial que autorice al BANVHI a otorgar subsidios sin necesidad de ningún título, creando un régimen especial aplicable solo a los habitantes de las islas**, no representa problemas jurídicos de ningún tipo y es un asunto de discrecionalidad política."*** (Negrita es nuestra)

Tomando en consideración estas observaciones, se realizaron una serie de reformas al cuerpo normativo para mejorar la redacción y hacerla viable jurídica y administrativamente en cuanto a su aplicación, dejando de lado lo concerniente al tema de patrimonio natural del Estado. De acuerdo a esto, se hacen los siguientes cambios:

Artículo 1 En relación a este apartado que propone la incorporación de nuevos artículos a la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, de 13 de noviembre de 1986, se propone los siguientes cambios:

Artículo 66.- No es buena técnica legislativa integrar el contenido de normas con otras de menor rango jerárquico, que se pueden cambiar en cualquier momento, de ahí que no es conveniente que en la autorización genérica que se intenta otorgar al Banhvi en este artículo se refiera al Reglamento del FOSUVI.

Lo indicado es establecer en términos concretos la autorización que se requiere, para que luego reglamentariamente se desarrolle los detalles.

Artículo 67.- Establecer en este artículo que con respecto a edificaciones ubicadas en estas zonas, y que no están dentro de la condición de patrimonio natural del Estado, no es necesario tener el visto bueno del Sinac.

Artículo 68.- El Informe plantea que no tiene sentido solicitar plano catastrado al beneficiario, pues la ley permite otorgar subsidios a quien tenga derecho de posesión, para lo cual ya *per se* es requisito contar con un plano. El plano es un requisito que tiene más relación con la titulación, que no es este el caso.

Sugiere eliminar el requisito de visar planos de parte de la Municipalidad y del Sinac, ello aplica para los terrenos que no están contemplados dentro del patrimonio natural del Estado, como se comentó anteriormente.

"…no conviene que el proyecto disponga que los habitantes tendrán derecho de uso con fines habitacionales, pues cualquier regulación

[2] . - Informe AL-DEST-IIN-185-2017, Departamento de Servicios Técnicos, Asamblea Legislativa de Costa Rica, 20 de junio de 2017, pág. 20.

respecto a su situación jurídica en una zona demanial genera complicaciones no asociadas con el fondo del proyecto." Este señalamiento se realiza tomando en consideración las observaciones vertidas por la Procuraduría General de la República para este proyecto, y constan en el expediente.

Artículo 69.- El proyecto establece que la Municipalidad deberá buscar alternativas de reubicación a las familias que se encuentren dentro de zona pública y del patrimonio natural del Estado. **Desde el punto de vista del espíritu del proyecto, este punto no tiene relación directa con el fondo de la iniciativa, el cual es otorgar bonos del Fosuvi**.

Artículos 70 y 71.- No hay observaciones, ni objeciones.

Artículo 72.- Se indica que a pesar de que la autorización de aplicar el bono comunal en los territorios insulares no pareciera jurídicamente necesaria, pues la aprobación de ese instrumento financiero no requiere condición especial en estos casos, la autorización expresa puede ser conveniente para eliminar cualquier duda al respecto.

Artículo 73.- Se considera innecesario este artículo dentro de la iniciativa, pues las instituciones públicas legalmente están autorizadas a invertir en infraestructura pública dentro de su mandato legal y en lo que se refiere a la prestación del servicio público establecidos en su ámbito de acción.

Artículo 74.- En relación a este artículo, el Informe del Departamento de Servicios Técnicos también propone eliminar este artículo pues actualmente el artículo 4, inciso f) del Código Municipal habilitan a las municipalidades a suscribir convenios con organizaciones privadas para brindar servicios municipales.

Artículo 75.- Se reitera la observación que se hizo para el artículo 67, en el sentido de que no es necesario que el visado de planos tenga el visto bueno del Sinac, siempre y cuando las edificaciones no se encuentren dentro de áreas en condición de patrimonio Natural del Estado.

Artículo 2 Por técnica legislativa no es correcto incorporar Transitorios de una ley dentro de un artículo, pues lo procedente es que los mismos se incorporen en la misma ley que se pretende reformar.

Transitorio I.- El Informe de Servicios Técnicos recomienda que este transitorio se reformule de manera tal, que se establezca que el censo especial que se plantea en el artículo 68 de esta iniciativa, lo realice el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) junto al Banhvi.

Transitorio II.- Considera innecesario indicar que se deroga todo aquello que se le oponga a la propuesta de ley, ello genera incerteza jurídica, y técnicamente no es correcta su redacción.

Transitorio III.- Por técnica legislativa la reglamentación de una ley no corresponde en un transitorio.

III) SOBRE EL FONDO

Respecto al análisis de fondo sobre la presente iniciativa de ley, se examinaron las respuestas recibidas de las consultas realizadas sobre el texto base; tomando en consideración estos elementos y las observaciones que realiza el Informe de Servicios Técnicos, se hacen las siguientes observaciones:

1. Los territorios insulares localizados en el Golfo de Nicoya se encuentran poblados desde hace décadas, incluso antes de la promulgación de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, Ley N° 6043 de 2 de marzo de 1977.

2. Las comunidades que comprende estos territorios son: en la Isla Venado. Florida, Jícaro, Barrio Los Barrios y Oriente, en la Isla de Chira: Palito, Jícaro, Bocana, Montero, San Antonio y Playa Muertos, en la Isla Caballo: Playa Torres y Playa Bonifacio, y otras pequeñas comunidades localizadas en la Isla Cedros e Islita; todas pertenecientes al cantón de Puntarenas.

3. De acuerdo al censo de población y vivienda del INEC de 2011, la población total (sumando la población de todas las islas) era de 2,702 habitantes.

4. Los habitantes de las Islas sufren un grave problema de vivienda por la dificultad de accesar a créditos y subsidios, que les permitan construir o remodelar sus casas de habitación, muchas de ellas en estado de precariedad, lo que afecta la calidad de vida de las familias.

5. Actualmente, el Estado costarricense otorga subsidio del bono gratuito de la vivienda a las personas que lo necesiten, incluyendo habitantes en terrenos titulados, así como habitantes de terrenos que no cumplen con este requisito. En zonas como la Zona Fronteriza y Territorios Indígenas. No obstante, los habitantes de las islas no son sujetos a estos subsidios, pues las instituciones estatales alegan que los mismos no son propietarios de sus tierras.

6. Esta situación contraviene el artículo 33 constitucional el cual reza:

> ***"ARTÍCULO 33.-*** *Todo hombre es igual ante la ley y no podrá hacerse discriminación alguna contraria a la dignidad humana"*

7. También contraviene el artículo 65 de la Carta Magna que estipula:

> ***"ARTICULO 65.-*** *El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador."*

8. A lo largo de las décadas, el Estado costarricense ha desarrollado importantes inversiones en estos territorios insulares, como la construcción de carreteras, dotación de servicios públicos de agua, luz, salud y educación, que facilitan e incentivan la ocupación de estas zonas.

9. El Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac), mediante el oficio SINAC-AJ-849 de 15 de diciembre de 2016, ratifica que las islas anteriormente mencionadas forman parte del territorio administrativo del Área de Conservación Tempisque. Sin embargo, ninguna de ellas forma parte de alguna categoría de manejo como Áreas Silvestres Protegidas, por lo tanto, no afecta este tipo de espacios protegidos.

10. Tomando como base las recomendaciones vertidas por la Procuraduría General de la República y apoyadas por el Departamento de Servicios Técnicos, los diputados miembros de la Subcomisión concluyen de que es indispensable para la tramitación de esta iniciativa, realizar un replanteamiento por el fondo, sin afectar la conexidad del mismo, de manera tal, **que el proyecto se centre en habilitar al Banhvi para otorgar el subsidio, y no en conceder derechos**, sean de simple uso o habitación a los pobladores con respecto a su situación en la zona restringida o incluso pública de la zona marítima terrestre.

11. En este sentido, a criterio del Departamento de Servicios Técnicos, el proyecto no tendría problemas jurídicos mientras se limite a constituir la habilitación legal para el otorgamiento del subsidio a los pobladores de las islas. Ir más allá de eso, generaría problemas jurídicos y técnicos para su aprobación.

12. El Departamento de Servicios Técnicos propone que por técnica legislativa y por la materia que regula este proyecto de ley, la propuesta legislativa sea ubicada dentro del Capítulo II del Título III, y no como un nuevo Capítulo IV, pues es en este capítulo donde se desarrolla el fondo especial referido al Fusovi, **este cambio provocará asimismo, un cambio en la numeración de la presente iniciativa**. No obstante, haciendo una nueva valoración con los técnicos jurídicos del Departamento se Servicios Técnicos, se llegó a la conclusión que lo mejor es crear un nuevo Capítulo III, titulado **"Subsidio para Vivienda en Territorios Insulares"**, el cual regulará todo lo concerniente a esta materia.

13. Considerando estos elementos los integrantes de la Comisión Especial de Puntarenas acoge las sugerencias de forma y fondo, manifestadas principalmente por el Departamento de Servicios Técnicos y la Procuraduría General de la República y propone un nuevo texto sustitutivo.

IV) RECOMENDACIÓN

Esta Comisión recomienda que el proyecto de "ADICIÓN DE UN CAPÍTULO III, AL TITULO III, DE LA LEY N° 7052, LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI (BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA), DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986, PARA AUTORIZAR AL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA A EMITIR BONOS DE VIVIENDA A LOS HABITANTES DE LOS TERRITORIOS INSULARES", Expediente N.° 19764, sea aprobado por el Plenario Legislativo con el siguiente texto:

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

ADICIÓN DE UN CAPÍTULO III, AL TITULO III, DE LA LEY N° 7052, LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI (BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA), DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986, PARA AUTORIZAR AL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA A EMITIR BONOS DE VIVIENDA A LOS HABITANTES DE LOS TERRITORIOS INSULARES

ARTÍCULO UNICO- Adiciónese un Capítulo III, al Título III, de la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), de 13 de noviembre de 1986, titulado "Subsidio para Vivienda en Territorios Insulares", se corra la numeración y que diga lo siguiente:

"CAPÍTULO III
Subsidio para Vivienda en Territorios Insulares

Artículo 66.- Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) para que otorgue los beneficios del Fondo de Subsidios para Vivienda (Fosuvi) en los territorios insulares de nuestro país, previo visto bueno otorgado por el Sistema de Nacional de Áreas de Conservación (Sinac), del Ministerio de Ambiente y Energía (Minae), en el que se indique que el terreno correspondiente se encuentra fuera del patrimonio natural del Estado de conformidad a lo estipulado en el artículo 13 de la Ley N° 7575, Ley Forestal de 13 de febrero de 1996; a fin de mejorar las condiciones de vida de las familias que habitan en los territorios insulares.

Artículo 67.- Para los efectos del artículo anterior, no será necesario el visto bueno del Sinac con respecto a las edificaciones ubicadas en las siguientes zonas:

- **a)** En **Isla Venado:** poblados de Florida, Jícaro, barrio de Los Barrios y Oriente
- **b)** En **Isla Chira:** poblados de Palito, Jícaro, Bocana, Montero, San Antonio, Playa Muertos.
- **c)** En **Isla Caballo:** poblados de Playa Torres y Playa Bonifacio.
- **d)** **Isla Cedros:** poblado de Cedros.
- **e)** **Islita:** poblado de La Islita.

Artículo 68.- Para recibir la protección y los beneficios conferidos en la presente ley y formar parte del censo oficial, las personas físicas solicitantes deberán ser mayores de edad y contar con una construcción con fines habitacionales, el terreno deberá de tenerlo en posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, por un plazo mínimo de **diez** años, antes de la entrada en vigencia de la presente ley.

El Estado conservará el dominio en todos los territorios insulares en razón de la normativa vigente en nuestro país.

Artículo 69.- No podrán ser beneficiarios:

a) Las Personas físicas no contempladas en el censo o inventario físico de ocupación que realizará el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) para estos efectos.

b) Las Personas jurídicas, con o sin fines de lucro, con excepción de los terrenos correspondientes a las asociaciones civiles o comunales de los habitantes de la isla y que tuvieren como finalidad, procurar su bienestar.

Artículo 70.- El Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), de previo a otorgar los beneficios autorizados en esta ley, deberá verificar el cumplimiento de los restantes requisitos de carácter socioeconómico por parte del beneficiario y su núcleo familiar según lo determina la normativa vigente al respecto.

Artículo 71.- Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda para que pueda aplicar el financiamiento del bono comunal o colectivo en los territorios insulares a que se refiere esta ley, con el propósito de construir, reparar o remodelar, total o parcialmente, obras de urbanización que sean necesarias para las comunidades y que contribuyan a mejorar sus condiciones habitacionales, especialmente en lo que se refiere al aspecto de los servicios públicos. El financiamiento a que esta norma se refiere comprende todo tipo de edificaciones públicas destinadas a salud, seguridad, recreo y educación.

Transitorio Unico.- El Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) realizara un censo en el país de las personas físicas que habitan todos los territorios insulares, para efectos de la determinación de los beneficiarios de esta ley.

Rige a partir de su publicación.”

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS V, EN SAN JOSÉ, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

Melvin Ángel Núñez Piña

Franggi Nicolás Solano

Óscar Mauricio Cascante Cascante

Carmen Irene Chan Mora

Giovanni Alberto Gómez Obando

Enrique Sánchez Carballo

Gustavo Alonso Viales Villegas

DIPUTADAS Y DIPUTADOS

Parte expositiva: Erick Chaves Salas
Parte dispositiva: Leonardo Alberto Salmerón Castillo
Leído y confrontado: lsc /xvv/