

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

**COMISIÓN ESPECIAL DE MODERNIZACIÓN Y REFORMA DEL ESTADO
EXPEDIENTE N° 23167**

**LEY DE CREACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS
HUMANOS.** (Anteriormente denominado: Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda
y Asentamientos Humanos)

**DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA
29 de mayo 2025**

EXPEDIENTE N° 24.410

CUARTA LEGISLATURA
Del 1° de mayo de 2024 al 30 de abril de 2025

PRIMER PERIODO DE SESIONES EXTRAORDINARIAS
1° de mayo al 31 de julio de 2025

ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS IV

DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS

**COMISIÓN ESPECIAL DE MODERNIZACIÓN Y REFORMA DEL ESTADO
EXPEDIENTE N° 23167**

**LEY DE CREACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS
HUMANOS.** (Anteriormente denominado: Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda
y Asentamientos Humanos)

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

EXPEDIENTE N. ° 24.410

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Las suscritas diputaciones, integrantes de la Comisión Especial de Modernización y Reforma del Estado, rendimos el presente **DICTAMEN AFIRMATIVO** del proyecto de ley tramitado bajo el Expediente N° 24.410. **LEY DE CREACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.** (Anteriormente denominado: Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos)

El proyecto de ley fue presentado a la corriente legislativa por la señora Diputada Paola Nájera Abarca, el 20 de junio del 2024 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°120, Alcance N°121 del 02 de julio de 2024.

I. OBJETIVO DEL PROYECTO DE LEY:

El proyecto de ley pretende crear el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, como rector en materia vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos.

II. TRÁMITE Y CONSULTA DE TEXTO BASE

El expediente se recibe en la Comisión Especial de Modernización y Reforma del Estado el día 29 de agosto de 2024 y el día 05 de setiembre del 2024, ingresa al orden del día.

Mediante las mociones 10 y 17 presentadas y aprobadas en la comisión, en la sesión N° 50 del 19 de setiembre de 2024, se acordó consultar a las siguientes entidades:

- Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
- Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
- Ministerio de la Presidencia
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
- Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos
- Banco Hipotecario de la Vivienda
- Cámara de la Construcción
- Instituto Nacional de Desarrollo Rural
- Ministerio de Obras Públicas y Transportes
- Ministerio de Ambiente y Energía
- Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Además, en la misma sesión del 19 de setiembre, se aprobaron las mociones N° 11, 12, 13, 14, 15 y 16 para convocar a las siguientes personas a la comisión, con el fin de referirse al expediente 24410:

- Sra. Angela Mata Montero, Ministra de MIVAH
- Sr. Pedro Meckbel Guillén, Secretario Sectorial, Sector Vivienda, Hábitat y Territorio
- Sra. María José Zamora Ramírez, Jefa, Asesoría Jurídica, MIVAH
- Sra. Laura Fernández Delgado, Ministra de la Presidencia
- Sr. Marlon Navarro Álvarez, Presidente de la Junta Directiva del BANHVI y Viceministro de Planificación
- Sr. Marco Hidalgo Zúñiga, Gerente General del INVU
- Sra. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidenta Junta Directiva del INVU Sr. Erick Mata Abdelnour, Ingeniero y Exdirector de Vivienda del MIVAH
- Sr. Guillermo Carazo Ramírez, Director Ejecutivo del CFIA
- Pablo Mora Fallas, Presidente Colegio de Arquitectos
- Sr. Mario Sánchez Sibaja, Presidente de la Asociación Centroamericana para la Vivienda
- Sr. Minor Rodríguez Rojas, Consultor y Director General de Gestionando el Hábitat
- Elkin Velásquez Monsalve, Representante Regional para América Latina y el Caribe ONU Hábitat
- Diego Aulestia, Jefe de la Unidad de Asentamientos Humanos de CEPAL

Posteriormente, en sesión N° 57 del 09 de enero de 2025, mediante moción N.º01 – 57 de la diputada Paola Nájera, se dejó sin efecto la convocatoria de:

- Sr. Elkin Velázquez Monsalve, Representante Regional para América Latina y el Caribe ONU Habitat
- Sr. Diego Aulestia, Jefe de Unidad de Asentamientos Humanos de CEPAL

III. RESPUESTAS RECIBIDAS

Se recibieron las siguientes respuestas:

Expediente 24410 Respuestas recibidas		
Entidad	Oficio	Respuesta
Banco Hipotecario de la Vivienda	BANHVI-GG-OF-1168-2024 7 de noviembre 2024	Estima conveniente la iniciativa de ley, en el tanto se pretende consolidar desde el punto de vista jurídico al Ministerio y sus funciones. <i>Hacen observaciones al articulado.</i>
Banco de Costa Rica	GG-09-586-2024 24 de setiembre 2024	Al no tener el proyecto relación con las actividades del conglomerado, no se emite ningún criterio institucional al respecto.
Banco Nacional	GG-739-24 30 de setiembre del 2024	No se tienen observaciones a la iniciativa de ley.
Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica	DE-0812-10-2024 24 de octubre 2024	El Proyecto de Ley se estima necesario, le permite al MIVAH contar con marco legal, y actuar bajo el principio de Legalidad. Concluye los siguientes aspectos: • La norma no crea una nueva institución, sino que dota de un marco legal al actual Ministerio. • Es recomendable que el Ordenamiento Territorial, Vivienda y Asentamientos Humanos, se incluyan de forma transversal en la norma. • El MIVAH debe procurar poner a disposición de la población, municipalidades y de los entes que conforman el SFNV información geo espacial que le permita tomar decisiones en relación con la generación de vivienda, atención de asentamientos informales y ordenamiento territorial. <i>Realiza recomendaciones para cambios en el texto.</i>
Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo de Costa Rica	DE-063-24 16 de noviembre de 2024	Realiza observaciones para el artículo 8, ya que consideran que el proyecto plantea confusión de roles entre el Mivah, el Invu y el Banhvi.
Instituto de Desarrollo Rural	INDER-PE-OFI-1400-2024 10 de octubre de 2024	Remite oficio INDER-PE-AJ-OFI-1328-2024, indicando que el texto del proyecto de

		ley No 24.410 no es de relevancia para el INDER y sentido no tienen observaciones.
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	PE-541-2024 16 de octubre de 2024	Resulta innegable la necesidad que tiene el MIVAH de contar con una Ley Orgánica, que lo constituya como cartera ministerial y le otorgue a su vez competencias técnicas y rectoras bien definidas sin incurrir en duplicidades con otras instituciones que formen parte del Sector Vivienda, Hábitat y Territorio. <i>Realiza observaciones al articulado.</i>

Ministerio de Agricultura y Ganadería	DM-MAG-1392-2024 22 de octubre 2024	No tienen observaciones porque no afecta al Ministerio de Agricultura, sin embargo recomiendan acoger el criterio del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos comunicado mediante oficio MIVAH-AJ-OO55-2024.
Ministerio de Ambiente y Energía	DM-952-2024 DAJ-MINAE-1392-2024 21 de octubre, 2024 DM-961-2024 DAJ-MINAE-1392-2024 23 de octubre, 2024	No se tienen observaciones y por considerarlo de suma conveniencia, no se oponen al proyecto. Solicita se acoja el criterio y observaciones que al respecto emita el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), como ente competente.
Ministerio de Hacienda	MH-DM-OF-1454-2024 15 de octubre de 2024	Les parece adecuado que el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos cuente con una ley orgánica que consolide sus competencias y funciones, y así pueda cumplir de manera más adecuada con sus objetivos. Consideran hay una inconstitucionalidad que se origina en el inciso g) del artículo 6 y que se arrastra en el artículo 8 del proyecto de ley, por lo que solicita realizar las modificaciones correspondientes para que se respete y garantice al Poder Ejecutivo y al Ministerio de Hacienda el control político del endeudamiento de la Administración Central. <i>Realizan observaciones al articulado.</i>
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos	MIVAH-DMVAH-0688-2024 14 de octubre de 2024 10 de octubre de 2024 MIVAH-AJ-0055-2024	Es innegable la necesidad que tiene el MIVAH de contar con una Ley Orgánica, que lo constituya como cartera ministerial y le otorgue competencias técnicas y rectoras bien definidas. <i>Realiza una serie de observaciones al articulado.</i>
Ministerio de Obras Públicas y Transportes	DM-2024-2509 10 de octubre del 2024	El Proyecto de Ley, se considera adecuado, también ajustado a la Técnica Legislativa correspondiente, para casos similares de creación de ministerios con cartera.
Municipalidad de Belén	06 de noviembre del 2024 Ref. 6428/2024	Considera innecesario pronunciarse sobre el proyecto de ley.
Municipalidad de Corredores	MC-SCM-ACUERDOS-0473-2024 Del 27 de setiembre del 2024	Brinda voto de apoyo al proyecto de ley.
Municipalidad de Coto Brus	MCB-CM-683-2024 del 01 de octubre de 2024	Es un proyecto importante para el país. Se emite criterio positivo.
Municipalidad de Hojancha	SCMH-438-2024 del 02 de octubre del 2024	Apoya el expediente
Municipalidad de Jiménez	SC-2788-2024 15 de octubre de 2024	Da voto positivo al proyecto.
Municipalidad de La Unión	MLU-SM-711-24-2024/2028	Apoya el proyecto de ley.
Municipalidad de Los Chiles	SM-1246-12-2024 27 de diciembre de 2024	No apoya el proyecto.
Municipalidad de Moravia	SCMM 711-10-2024 22 de octubre del 2024	No apoya el proyecto de ley.

Municipalidad de Quepos	de	MQ-CM-863-24-2024-2028 31 de octubre del 2024	Brinda voto de apoyo al proyecto de ley.
Municipalidad de Río Cuarto	de	OF-CM-0230-2024 24 de setiembre del 2024	Da voto de apoyo al expediente.
Municipalidad de San Carlos	de	MSCCM-SC-1948-2024 26 de setiembre del 2024	Toma nota del oficio, no emite criterio.
Municipalidad de Turrialba	de	SM-1537-2024 25 de octubre del 2024	Están de acuerdo con el proyecto.
Ministerio de Planificación y Política Económica	de	MIDEPLAN-DM-OF-0021-2025	Desde el punto de vista de la conformación estructural del sector público costarricense, el proyecto de ley, sí modifica la institucionalidad costarricense, ya que crea de manera formal al MIVAH, dotándolo de su propia ley orgánica, con lo cual se genera una mayor seguridad jurídica al definir las competencias y razón de ser. Dotar al MIVAH de una ley constitutiva propicia mayor más cohesión y visión integral que mejora la coordinación e impulsa la gobernanza multinivel entre las diferentes instituciones públicas del gobierno central y local, y otros actores sociales, de manera que garantice las condiciones y oportunidades de acceso a la vivienda bajo una planificación integral, con marcos normativos e instrumentos financieros actualizados y funcionales. Propicia el desarrollo de un modelo de gestión transversal, para formular, ejecutar, realizar el proceso de seguimiento y evaluación del Plan Estratégico Nacional 2030-2050, el Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública, la Política Nacional del Hábitat, Plan Sectorial y otros instrumentos de planificación institucional. <i>Realiza observaciones al articulado</i>

IV. AUDIENCIA RECIBIDAS:

➤ **Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, 26 de setiembre, 2024, sesión N° 51.**

- **Erick Mata Abdelnour: (convocado a título personal)**

El señor Mata indica que se necesita mejorar en el liderazgo, la institución que esté a cargo de este sector tiene que mantener el liderazgo. Se necesita trabajar en coordinación, tanto la política de vivienda como las políticas de ordenamiento territorial. Hay oportunidades de mejora muy palpables en lo que es la coordinación de las tres instituciones importantes: el Mivah, el INVU y el Banhvi.

Con respecto al texto propuesto, como fortalezas, cabe mencionar que es comprensible, sintético, corto, sencillo. No altera, ni influye, ni impacta las leyes que hoy en día existen, que son poderosas y valiosas como la del INVU y la del Banhvi, y parece que no generan conflicto de competencias.

- **Pablo Mora Fallas (Presidente del Colegio de Arquitectos de Costa Rica):**

Indica la necesidad de hablar de territorio, no solo de asentamientos informales, proyectos de vivienda, vivienda cooperativa, vivienda comunitaria o espacios públicos. Reforzar la vinculación directa, con otras instituciones, especialmente con el INVU, las atribuciones que deben de estar dentro de la institución. Dirigir el Sistema Nacional del Hábitat, aprobar Plan Nacional de Vivienda, Plan Nacional de Mejoramiento de Barriales, incorporación de equipamientos sociales o dejar fines para el apartado que habla, por ejemplo, de las expropiaciones. Actualmente solo dice expropiar, pero los fines también tienen que estar establecidos en este punto. El Mivah tiene treinta y dos competencias otorgadas, de forma desarticulada, por siete leyes distintas y veinticinco decretos, lo que también creemos que tiene que ser revisado con la mayor pertenencia posible, para que puedan estar en este documento.

- **Señora Dania Chavarría Núñez:**

Indica que es importante señalar la rectoría clara que debe tener el sector, que el ministro sea parte de la Junta Directiva porque si no va a haber una desarticulación de ideas. Esto hace que ese ministro o ministra esté dedicado principalmente a la vivienda social y no se enfoque en otros aspectos que tienen que ver también con el tema de vivienda y asentamientos humanos que son importantes.

- **Señor Guillermo Carazo Ramírez (Director Ejecutivo del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos):**

Identificó ocho puntos relevantes con respecto a este tema:

1. No tener un ministerio creado por ley y es importante que eso cambie.
2. Tener un proyecto de ley que sea relativamente simple puede ser un primer paso en la dirección correcta. En el artículo 1, se habla de ordenamiento territorial de asentamientos humanos, pero no se dice vivienda. Y en el artículo 2, se habla de vivienda, pero no se dice ordenamiento territorial de asentamientos humanos. Esas tres características deberían estar en casi todo el articulado.
3. Los asentamientos informales: en los ochenta o antes, eso se solucionó con el INVU. Cuando el INVU dejó de ser una institución eficiente, tuvimos una crisis de asentamientos informales y se generó precisamente la Ley N.º7052, de los asentamientos informales. Pero la misma estructura que tenemos hoy hace que sea complicado dar bonos de vivienda en áreas urbanas, y nos hemos limitado durante más de quince años a generar bonos de viviendas rurales.
4. Tema de vivienda: hay que buscar nuevas formas. No podemos ya sólo tener viviendas que sean regaladas. Necesitamos tener vivienda estatal. El dueño de la vivienda o el edificio metropolitano, que es la forma de dar vivienda en áreas urbanas, debería ser en el mismo Estado, y pueden ser alquileres.
5. El Ministerio de Vivienda coordina los temas de permisos. Ya hay un Decreto, el N.º36550, que tiene el sistema APC digital de permisos de construcción administrado por el CFIA. El rector de esa comisión, porque funciona en ese Decreto, es el Mivah. Es una función que debería estar establecida en esta ley.
6. Este proyecto de ley deja al Banhvi por fuera. El sector financiero del Banhvi es totalmente distinto de la parte política institucional.
7. El ministro de Vivienda debe presidir el Banhvi.
8. Cuando se habla del tema de si hay que fusionar al INVU con el Mivah, soy partidario de que debería ser una sola institución. Por lo menos, es lo que pienso. Pero he visto varias cosas. Cuando hablamos de esto, con muchos protagonistas del sector, muchos piensan que deberían ser separados. El tema político y el tema institucional y ejecutivo deberían ser separados. Hay temas legales en la creación del INVU, cómo, por ejemplo, que el INVU pase a ser un ministerio, no es tan fácil transformar la ley del INVU, para que eso suceda.

➤ **Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, Sesión N° 52 del 03 de octubre de 2024**

- **Ángela Mata Montero (Ministra del MIVAH)**

Indica que las acciones específicas que el Ministerio está llevando a cabo en este momento que forman parte de la delimitación de competencias:

- Orientación y acompañamiento social a beneficiarios y grupos promotores de vivienda. Esto es importante porque se realiza dentro y fuera del Área Metropolitana, se realiza con población en vulnerabilidad, pero también con población de clase media.
- Evaluación geoespacial de terrenos y proyectos de vivienda. Tenemos un sistema de información que nos permite priorizar asentamientos informales e identificar necesidades de vivienda.
- Tenemos en proceso en este momento la elaboración conjunta de las tipologías de vivienda por zona. Esto básicamente nos está ayudando a identificar cuál es la mejor estrategia para intervenir, por ejemplo, territorios insulares, territorios indígenas, para poder trabajar en tipologías que tengan mayor duración y que se acoplen mejor a las necesidades de cada una de las comunidades.

Poder contar con una ley orgánica permitiría fortalecer esa rectoría. A nivel de las otras instituciones, tanto de INVU como de Banhvi, muchas de las articulaciones se hacen vía reglamento. Y muchas de las articulaciones que están en la Ley N.º7052, en la ley del Bahvi también, hablan de una rectoría. Entonces, creo que esta seguridad jurídica que nos daría el proyecto de ley nos podría ayudar a fortalecerla sin necesariamente entrar a hacer modificación de ley en esas instituciones.

El INVU en este momento, presupuestariamente, se sostiene solito, por otro lado, los productos del INVU, el Sistema de Ahorro y Préstamo, por la naturaleza de la Ley de Creación y la estructura de los productos, no son sujetos de cierta normativa de Sugef y es lo que permite, por ejemplo, que el sistema SAP otorgue un crédito con ciertas condiciones distintas a las de las otras entidades del Sistema Financiero.

- **Señor Pedro Meckbel Guillén:**

Es importante recapitular las instituciones que conforman el Sector Vivienda, Hábitat y Territorio, así establecido en el Decreto N.º43580, que es el Reglamento Orgánico del Poder Ejecutivo. En este sector, pues, como dijo la señora ministra, están las tres instituciones más cercanas nuestras, o las dos instituciones más cercanas, que es el Banhvi, el INVU, el Inder, el Minae, que tienen acciones

estratégicas a través de Setena y el Sinac, el MAG, Mideplan, el MOPT y el Mivah como institución.

- **Señora María José Zamora Ramírez:**

Si bien el Ministerio de Vivienda no cuenta, hasta la fecha con su ley orgánica, a lo largo de los años, tanto a nivel de Asamblea Legislativa como a nivel de Poder Ejecutivo, se han emitido una serie de normas que le han venido brindando competencias a la institución y, por ende, han venido consolidando a lo largo de los años la importancia de este Ministerio.

Con respecto al proyecto de ley que se está conociendo en este momento, queríamos señalar algunas observaciones muy puntuales para que pudieran ser valoradas por los señores diputados.

Vimos que entre el artículo 2 y el artículo 3 hay un señalamiento con respecto a qué el Mivah va a emitir. En el artículo 2 se señalan políticas, reglamentos y directrices, mientras que en el artículo 3, inciso a), se señala que va a formular políticas, lineamientos y directrices. Entonces, la idea es que podamos uniformar de manera que el Ministerio pueda emitir políticas, lineamientos, directrices y reglamentos.

También quisiéramos que se pudiera considerar, dado que también las últimas reformas que fueron incluidas en la Ley del Sistema Financiero para la Vivienda en materia de bono colectivo, también incluirse un nuevo inciso j) en el artículo 3, referente a las competencias, para que quede de forma expresa que el Mivah realiza un seguimiento, una verificación y un control e incluso evaluación de las transferencias de capital que se realizan.

Esto acorde también con criterio de la Contraloría General de la República, que ha señalado que el Mivah tiene esa responsabilidad y que también se pudiera incluir de forma expresa una prohibición para que no se pueda modificar el fin para el que fue otorgado esa transferencia. También para que se le dé la potestad al Mivah de que pueda solicitar a las instituciones, independientemente de la naturaleza jurídica que éstas tengan, información y que pueda ser brindada en determinados plazos para el seguimiento.

➤ **Ministerio de Planificación y Política Económica, Sesión N° 55 del 31 de octubre de 2024**

- **Marlon Navarro Álvarez, Viceministro de Planificación Nacional y Política Económica**

El Sistema de Vivienda en Costa Rica no hay que verlo como que es el INVU, que es el Banhvi, que es el Mivah, sino como todo un esquema que tiene que estar interrelacionado en diferentes aspectos. Este proyecto, es direccionamiento y control para el sector, es lo que busca.

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, opera sin una la ley constitutiva, lo que genera inseguridad jurídica, fragmentación de competencias, debilidad en su capacidad de coordinación y rectoría. El Mivah tiene responsabilidad de emitir políticas directrices en materia de vivienda, desarrollo urbano y ordenamiento territorial; así como, de coordinar a las instituciones del sector. El proyecto también busca evitar duplicidades entre el Mivah, el INVU y el Banhvi, como un sector integral.

Se debe buscar solucionar la deuda histórica de la carencia de una ley que defina las funciones y la razón de ser del Mivah dentro de la institucionalidad costarricense. El Mivah es un rector político, el INVU es el ente técnico y el Banhvi un ente financiero que dota recursos al Sistema Financiero Nacional de Vivienda.

La rectoría política, esto es muy importante, dimana en la concatenación entre los artículos 27, 99 y 100 de la Ley General de la Administración Pública, que le instruye una manera genérica para todos los ministros. En resumen, estos tres artículos son la relación y potestad de dirección del Mivah para todo el sector vivienda en el país.

Conforme al artículo 8, ahí sí tenemos un temita que queríamos exponerles, que para nosotros que el Ministerio esté habilitado para vender proyectos y asistencia técnica podría provocar conflicto de interés, por cuanto sería juez y parte en definir lineamientos sobre ordenamiento territorial, y luego estaría vendiendo asesorías y proyectos sobre la temática que es llamado regular.

Se considera que se deben reformar diferentes leyes, por ejemplo:

La ley del Banhvi, que se establecen cinco puntos:

- Incorporar el rol que le corresponde al Mivah dentro del sistema.
 - Mejorar y actualizar los objetivos, atribuciones y funciones del Banhvi.
 - Obligatoriedad de la vinculación con el Sinirube.
 - Mejorar normativas respecto al otorgamiento de los beneficios o subsidios.
-

- Fortalecimiento respecto a regulaciones y fiscalización sobre las entidades autorizadas.

La ley del INVU, sería sobre los aspectos atinentes a la orientación general del sector vivienda, que debe quedar en manos del Mivah a convertirse en rector político de dicho sector.

- El INVU debe enfocarse en el tema de la vivienda según su competencia en ordenamiento territorial.
- Debe establecer alineamientos técnicos para las soluciones habitacionales ejerciendo su papel como rector técnico.
- Se recomienda dejar las competencias relacionadas con facilidades financieras a cargo del Banhvi, como banco de segundo piso encargado de financiar la mayor parte del sector.
- Valorar si los programas de ahorro y préstamo deben seguir siendo en el INVU, sino en el Banhvi, como banco de segundo piso, que no les presta a los individuos directamente, sino caso contrario por el programa que sí lo hace. Y al hacer estos cambios estaría proporcionando a cada institución un rol claramente definido dentro del sector, lo cual reduciría las eventuales duplicidades y por lo tanto orientaría una mayor facilidad en el desarrollo coordinado de soluciones habitacionales.

Cinco puntos que nosotros establecimos como esenciales para impulsar este proyecto de ley:

1. Eliminar por fin esa figura de ministro sin cartera a un ministro ya con atribuciones que establece la Constitución Política, una deuda histórica que ha tenido el sector, que se ha dejado de lado por muchos años desde el año 1979, que por decreto se estableció la figura del Ministro de Vivienda o una figura similar.
 2. Consolidar las competencias y funciones del Mivah. Ahorita todos, es como un partido de fútbol, todos sabemos las reglas del juego, pero no está bien marcada la cancha. Eso es lo que se busca con este proyecto de ley, que tenga las competencias y funciones bien establecidas, para el beneficio al final de todo el sector.
 3. Dar seguridad jurídica, normativa, directrices emitidas por el sector. Al final, las normativas y directrices que emite el rector, en este caso ministro o ministra, pues se emiten, pero no hay una seguridad de que se puedan acoger en los sectores.
 4. Garantizar la continuidad de políticas, planes, procesos a mediano y largo plazo. Indiferentemente al gobierno que esté ejerciendo, el sector sigue
-

funcionando, como les decía, para una actividad y para un bien loable que es vivienda para todas las personas; y al final, los ministros son de paso, pero el Ministerio se queda, y tienen que establecerse lineamientos y políticas a mediano y largo plazo, para beneficio del sector.

5. Fortalecer la rectoría, como les decía, la dirección y coordinación del sector vivienda, hábitat y territorio, que con este proyecto de ley y con la Ley Orgánica, daría fortaleza a la rectoría en un sector, de nuevo, como le indico y quiero reiterar, que soy parte de la Junta Directiva del Banhvi, que es muy importante para el desarrollo del país; beneficio para las personas, para su vivienda, pero también para todos los elementos adicionales que tiene la conducción y un proyecto de vivienda que es generar trabajo, de nuevo, solucionar temas sociales en diferentes partes del país.

Hay que ordenar el sector, para el beneficio final de todas las personas.

Al INVU sí, hay que revisarle algunas cosas, pero sería un proyecto de ley por aparte. Ahora tenemos que ir como en etapas y la primera es la Ley Orgánica y en cuanto al INVU sí, tendríamos que revisar ciertos elementos, porque creo que no es una sorpresa para todos que hay cosas que tenemos que ajustar. Ya el tiempo pasó y creo que el INVU se ha quedado en ciertos elementos que hay que fortalecer.

- **Señor Jorge Ortega Vindas (Área de Reforma del Estado, MIDEPLAN):**

Evidentemente el INVU surge en un contexto, en el que desde hace muchos años, muchas personas obtuvieron su vivienda, a través de esta institución autónoma que, surgiendo eventualmente, el Sistema Financiero Nacional para Vivienda, fue perdiendo protagonismo.

Pero ese protagonismo, podría retomarlo en otros ámbitos como lo que es el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, que son materias técnicas que eventualmente puede tener el INVU

Las funciones se pueden mejorar en el caso de este proyecto centrado en el rol que le corresponde ejecutar al Mivah. Porque, a veces, lo que buscamos son ajustes en las funciones, pero con esos pequeños ajustes que estamos buscando le cambiemos el objetivo eventualmente de la institución, siendo que estas funciones deben enfocarse más a que ese Ministerio, como tal, sea más ese direccionador, ese maestro de la orquesta que diga hacia dónde deberíamos ir en materia de vivienda y asentamientos humanos y desarrollo urbano.

El tema de la evaluación y fiscalización es una deuda, no sólo en el caso del sector vivienda, en muchos aspectos de lo que le corresponde al Estado y sí, como ese

direccionador político que tendría el Ministerio, sí es importante, que también se enfoque no sólo en el tema de la evaluación, sino también en el aspecto de la fiscalización porque por lo general la evaluación llega dos, tres, cuatro años después de que una acción se ejecutó y posiblemente los resultados no sean los adecuados.

Sin embargo, si se hizo un ejercicio de fiscalización previo y de seguimiento, eventualmente, se puede ir encaminando ese desvío que están teniendo las funciones para que se alcancen los objetivos, pero sí enfocado, en esa evaluación de efecto e impacto, que es importante, para las personas, el sistema funciona para las personas, si lo que se está haciendo como sistema no está dando respuesta a las necesidades de las personas, posiblemente esté fallando.

El tema del INVU, hay que analizarlo, hay que contextualizarlo, que no haya duplicidades, no solo con el Banhvi o el INVU, sino con las mismas entidades autorizadas, para que no haya roces.

Y la sostenibilidad, como Ministerio es importante analizarla, al fin y al cabo casi todo viene de Presupuesto Nacional, el día de hoy el Mivah, cuenta con los recursos y ha venido contando, posiblemente, como casi todos los Ministerios es insuficiente, por el rol que le estaríamos haciendo, pero habría que analizar, de dónde podríamos obtener recursos, tal vez, cambiando algún origen para que este fortalecimiento se pueda alcanzar sin necesidad de crear impuestos u otros nuevos aspectos porque ya ustedes saben que ese no es un tema que llame mucho la atención, ver cómo se le da sostenibilidad financiera, para que desarrolle su funcionamiento.

Ahorita lo que dice la normativa, son los básicos que siempre se tienen, se tiene duda en relación con ese inciso, creo que es el c) de cobrar por esos servicios, habría que ver qué otros aspectos para darles sostenibilidad, tal vez tomando de otros recursos que pueden estar ahí disponibles; pero sin afectar, eventualmente otros aspectos o cobrar en algunos aspectos que no nos parece correcto o adecuado.

➤ **Asociación Centroamericana para la Vivienda, Sesión N° 56 del 05 de diciembre de 2024**

• **Señora Marisol Castro González:**

Interesa resaltar cuatro puntos muy específicos:

1. Que para el sector que está compuesto por desarrolladores de vivienda, entidades autorizadas del Sistema Financiero para la Vivienda, constructores

y desarrolladores, el expediente 24410, si bien no viene a reestructurar el sector, como ustedes saben se ha solicitado, desde hace mucho tiempo, sí viene a dar una luz verde y un avance en materia de darle el asidero legal al Ministerio de Vivienda. Durante años el Ministerio de Vivienda, ha carecido de esa fortaleza y darle esta categoría de Ministerio con personería jurídica, como tal o la persona jurídica es necesario.

2. Durante años también el sector ha insistido en que el Ministerio de Vivienda tiene que ser proactivo, y debe liderar al sector. Consideramos que tanto en el artículo 2 y 3, se le debe dar ese rol jerárquico al Ministerio de Vivienda, que pueda articular, a todos los sectores y a todas las instituciones, que muchas veces, lamentablemente, cuando tenemos problemas de emergencia o de proyectos de vivienda que atender, las instituciones actúan como islas, y entonces, nadie se comunica, no hay un realmente un rector o un interlocutor que pueda sentar a la mesa a todas las instituciones.
3. En este proyecto se debe incorporar un inciso, para que la ministra o ministro de turno, siempre sea parte de la Junta Directiva del Banco Hipotecario para la Vivienda
4. Consideramos que, si bien se le da al Ministerio la potestad de coordinar con los gobiernos locales, también debería incluirse en la coordinación, para la gestión de proyectos, al sector privado organizado.

- **Señor Manuel Vega Villalobos:**

A través de los años el Ministerio de Vivienda, como hoy existe sin cartera, ha hecho un buen trabajo, pero este buen trabajo, quien lo ha puesto es la impronta de cada ministro, ministros o ministras muy dinámicas, pero también ha habido ministros un poco más pasivos; algunos conocen el sector de vivienda, otros son más gerentes administrativos, o de administración pública, entonces hay momentos de contrasentidos. Lo ha dicho la Contraloría General de la República y en algunos criterios, la Procuraduría General, de la necesidad de fortalecer, desde el punto de vista estrictamente legal, las competencias que debe tener un ministerio ya con cartera.

Entonces, a la hora de desarrollar estas funciones, competencias, hay que hacerlo desde el punto de vista de lo que es rector, para que esa rectoría de verdad calce, si no, se ponen a hacer competencia entre las instituciones lo que puede hacer algún contrasentido. En esta parte es donde hay que fortalecer el proyecto.

- **Señora Marisol Castro González:**

En síntesis, el sector ve con buenos ojos el proyecto, creemos que es un avance, así que el sector está anuente y muy dispuesto a apoyar la iniciativa.

➤ **Asociación Cámara Costarricense de la Construcción, Sesión N° 57 de 09 de enero de 2025**

- **Señora Ana Yansy Valverde Chaves (Vicepresidente del Comité de Vivienda de Interés Social).**

La Cámara avala que exista un ministerio, pero dentro de la normativa se requiere que se haga un análisis general sobre la organización y funcionamiento del MIVAH.

Hoy en día se sabe que lo que le rige es la Ley de Presupuesto Nacional de la República, y son funciones ahí que están y que se convalidan año a año. Cuando se está planteando hay funciones que no son propias de un de un ministerio. Por ejemplo, que se le autorice a MIVAH, la venta de servicios, no son de bienes y servicios, no son propias de un ministerio, son propias de instituciones autónomas. Entonces se está desnaturalizando, lo que es la figura de un ministerio como tal.

Hay otras competencias, que es importante analizarlas. Recordar que desde el principio se tiene: MIVAH, INVU y BANHVI y hay que tener esa tría claramente establecida. El INVU, desde el año 1954 tiene una competencia residual en el tema de desarrollo urbano.

Las municipalidades son las que tienen esa competencia por disposición constitucional. Y lógicamente, que cuando los municipios no regulan sus propios planes reguladores, la norma de la Ley de INVU y de la Ley de Planificación Urbana le da competencia residual al INVU. Hoy en día el INVU tiene esa competencia residual. Si se le va a dar esa competencia al MIVAH se va a tener conflictos de competencia y si hay conflictos de competencia, es complejo desde el punto de vista jurídico, pero, además, desde el punto de vista político esa confrontación.

Al haber esa confrontación, existe una omisión de análisis de lo que es la Ley Orgánica del INVU y la Ley de Planificación Urbana, para que estén claramente establecidas. También es importante tener claridad de que el sistema como tal.

Creemos que la forma política y jurídicamente más correcta es que el INVU y MIVAH, sea una institución autónoma, porque realmente el tema de vivienda de interés social es eminentemente político, hay decisiones de orden eminentemente técnico. Al estar hablando de la gente de más escasos recursos es muy importante

que no esté politizado el tema de dotación de vivienda de interés social a las familias de más escasos recursos.

Al unir las como una institución autónoma, se está reuniendo la política de vivienda y urbanismo. Al crearlas como tales, el BANHVI no tendría una política de vivienda si no es un ente público no estatal, con una política como le debe corresponder eminente financiera, porque ese es el rol que le corresponde.

- **Señor Randall Murillo Astúa (Director Ejecutivo de la Cámara de la Construcción):**

Al aprobarse el proyecto de ley que está en este momento propuesto, lo que se consolidaría es un problema de duplicidad de funciones. Se está consolidando el problema que ya se tiene hoy y nuestra propuesta sería migrar hacia un modelo donde fusionamos dos instituciones MIVAH e INVU, para hacer el sistema más eficiente, para evitar todas las duplicidades y, este modelo como institución autónoma y dejar al BANHVI, dentro de su esquema de un verdadero Banco de segundo piso, función que hoy no está cumpliendo esa función.

En algún momento se generaron tres instituciones con objetivos un poco diferentes en la teoría, pero en la práctica no necesariamente. En su momento se definió un plan para generar subsidios para vivienda, por ejemplo, pero la realidad del país ha cambiado, y no necesariamente el país hoy tiene la posibilidad de seguir dando subsidios sin ningún tipo de retorno. Se podría pensar en un enfoque diferente, más moderno, más actualizado, más acoplado a las posibilidades que tiene hoy el país.

- **Señor José Adolfo Gell Loría (Asesor legal de la Cámara de la Construcción)**

Cuando a lo interno de la Cámara se discutió cómo hacer este planteamiento de estructuración, se tenían esas tres opciones: ministerio, institución autónoma o ente público no estatal y al final se cree que la institución autónoma es lo mejor, porque efectivamente un ministerio tiene bastante más poder, la capacidad de emitir decretos ejecutivos y demás; pero también es bastante más rígido en su operación, el presupuesto tiene que aprobarse aquí en la Asamblea Legislativa, no en la Contraloría.

Está sujeto a Servicio Civil, lo cual genera bastantes trabas e inconvenientes para la contratación y eventual remoción de personal, esa flexibilidad operativa que da el hecho de ser una institución autónoma es lo que hizo que se seleccionara esa figura. Como todo, tiene pros y contras para una rectoría más fuerte, la posibilidad de emitir

decretos ejecutivos sería una ventaja que tendría un ministerio que no tendría una institución autónoma, pero para un tema como vivienda de urbanismo, donde comúnmente es bastante dinámico, se prioriza la flexibilidad sobre ese poder político del ministerio.

Cuando se habla de reforma del Estado muchas veces se habla del tema de costos, que no es que sea marginal, el tema de cuántos funcionarios o cuántas instalaciones, alquileres, servicios y demás, pero es que no solo el costo de mantener las instituciones, sino el costo de esa duplicidad, de tener procesos paralelos sobre lo mismo. Si eso se logra aglutinar en una institución, se tendría no solo el ahorro de los costos operativos como tal, sino de los resultados que la misma institución va a dar, van a ser más eficientes y eso sí va a ser un ahorro bastante más significativo en la forma en la que opera el Estado.

➤ **Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Sesión N° 58 de 30 de enero de 2025**

• **Señor Marco Hidalgo Zúñiga:**

El INVU tiene la rectoría técnica del ordenamiento territorial por la Ley N.º 4240 y por su Ley Orgánica, la N.º 1788.

El Ministerio de Vivienda ha existido por más de treinta años, ha tenido una rectoría o ha tratado de tener una rectoría política. El INVU ha trabajado con el Ministerio durante estos años, sí hay duplicidad de funciones, sí hay temas que están asignados por ley al Instituto que el Ministerio en algunos temas tiene injerencia lo cual genera inseguridad jurídica para el administrador.

El Ministerio debería ser un ente efectivamente rector que dicte política pública. El brazo ejecutor sigue siendo el Instituto, en el caso del ordenamiento territorial y en el caso del Banhvi, pues se tiene la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

La política pública debería ir orientada a como se aprovechan los recursos que se tienen, (tecnológicos, financieros, también los recursos de instituciones), el músculo que ya tienen las instituciones como el INVU, el Banhvi y otras entidades asociadas, para definir cuál es la ruta que se debería seguir como país en el desarrollo del ordenamiento territorial y dónde se deberían implementar las viviendas, tanto, de interés social como de otro tipo, pero principalmente las de interés social. Cómo se quiere expandir la marcha urbana, dónde se van a generar esos asentamientos formales, pero que tengan los recursos de salud, de educación, fuentes de trabajo,

servicios, que tengan agua principalmente, para poder realmente definir cuáles son esas áreas de atención con una orientación más global, más país.

Como está planteado es un proyecto débil, un proyecto que refuerza lo que hoy por hoy se da que es esa esa duplicidad o esa incluso, intromisión de funciones de una entidad en otra que genera inseguridad jurídica en el administrado. El proyecto debería permitir que ese Ministerio realmente oriente sus labores a lo que corresponde a una rectoría. Cuando el proyecto, por ejemplo, habla de que de que toda la estructura queda igual, se estaría dejando por fuera esa ese análisis de qué es lo que debería abarcar realmente ese Ministerio y a qué debería orientar su gestión y no a lo que está haciendo hoy o se trata de hacer hoy.

Habría que revisar la estructura del Ministerio, de acuerdo con los objetivos que se planten para poder realmente, darle a esa rectoría no sólo el tema de la política pública, sino que ese análisis que se hace del contexto nacional, realmente tenga todos los criterios para poder determinar cuáles son las necesidades que tiene el país, qué es lo que debería atenderse primero, teniendo claro que el país no cuenta con todos los recursos, para atender todos los asentamientos informales, pero de pronto cuál debería ser la prioridad.

V. INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS

Mediante el oficio AL-DEST-IJU-049-2025, del 11 de febrero de 2025, el Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos presentó el Informe Jurídico del expediente N° 24410, Proyecto de ley, LEY ORGÁNICA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, en el cual refieren lo siguiente:

1. Con respecto a la vinculación del proyecto de ley con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), consideran que hay una vinculación tangencial con afectación positiva sobre la Agenda 2030, presente en el ODS 16 “Paz, Justicia e Instituciones Sólidas”, ya que sus propósitos se asocian a la meta relacionada con garantizar el fortalecimiento del Estado de Derecho, al pretender dotar al Ministerio de Vivienda de su propia Ley Orgánica como rector técnico y político en materia de ordenamiento territorial y asentamientos humanos.
 2. Realizan las siguientes recomendaciones con respecto a Técnica Legislativa:
 - Modificar el título del proyecto a “Ley de creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos”
-

- Modificar el título del capítulo I por “Creación y funciones”.
- Sustitución de “presidente” por “presidencia” o “quien ejerza la presidencia” o “la persona presidente” en el párrafo segundo del artículo 5.
- Reemplazar “ministro” por “la persona ministra” o “el ministro o ministra” en el texto del artículo 7.
- Mejor redacción en el inciso a) del artículo 8, pudiendo ser una opción, a) Aquellos aprobados en la Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la Republica de cada año”

3. Llegan a las siguientes conclusiones y consideraciones finales:

- En el caso del MIVAH, se está ante la presencia de un sector (no un ministerio propiamente conformado) ya que no existe una norma creadora del mismo.
 - Uno de los aspectos más preocupantes de la situación actual del MIVAH, es el hecho de que, aun cuando dicho “ministerio” no se encuentra debidamente creado, es destinatario de partidas presupuestarias dentro del presupuesto nacional.
 - La Contraloría General de la República (CGR) ha señalado la necesidad imperiosa de que la institución cuente con una ley constitutiva que integre y unifique el marco de acción y competencias del MIVAH en un único cuerpo normativo.
 - Se le han atribuido al MIVAH tareas de un ministerio propiamente conformado, pero este no cuenta con una ley de creación, por lo que su situación jurídica actual resulta atípica e incluso contraria al ordenamiento legal.
 - Se establece como función del MIVAH: “Emitir directrices para la priorización de los recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”. Esta disposición presenta roces con lo dispuesto en la 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, ya que se crea una duplicidad de funciones en dos diferentes órganos públicos, creándose de esta manera una antinomia, la cual violenta el principio de seguridad jurídica.
-

- Los artículos 4, 5 y 7 de la iniciativa, no disponen ningún supuesto que no sea propio de la naturaleza de un Ministerio, por lo que resultan meramente enunciativos, sin tener ningún efecto jurídico real.
- No resulta claro a que se refiere el texto de la iniciativa con el término “reglamentos externos”, siendo responsabilidad del ministro o ministra la organización interna del Ministerio, no pudiendo disponer reglamentos sobre entes u órganos que no pertenezcan a la organización interna de este.
- Los ministros o ministras no ostentan la potestad de autorizar la adquisición, enajenación o venta de bienes de manera individual, siendo que este acto corresponde al Poder Ejecutivo, entendiéndose este como la persona que ejerza la presidencia de la república, conjuntamente con el ministro o ministra del ramo.
- La Ley General de la Administración Pública, ley n° 6227 del 02 de mayo de 1978, otorga una personería jurídica especial a los ministros y ministras, para que en nombre del Estado firmen los contratos relativos a asuntos propios de su Ministerio, esta se limita a los asuntos propios del Ministerio, no así, a aquellos referentes a los bienes de este, que estarían dentro del patrimonio del Estado y no directamente de ningún ministerio. Así las cosas, las atribuciones que se pretenden otorgar al ministro o ministra del MIVAH en este sentido, presentan roces con la legalidad y exceden las atribuciones conferidas a los ministros en el artículo 140 de nuestra constitución.
- Respecto a la autorización de contratar empréstitos, esta es una potestad de carácter constitucional, exclusiva de la Asamblea Legislativa, por lo que dicha disposición tornaría inconstitucional la iniciativa.
- Al MIVAH le corresponde dirigir y coordinar la Administración del respectivo ramo y obtendrá los fondos necesarios para la realización de sus objetivos, por medio del presupuesto nacional.
- No resulta claro, la intención de introducir fuentes de financiamiento para un Ministerio, diferentes a las del presupuesto de la nación.
- La asistencia técnica es parte de las competencias del MIVAH, mismo que no realiza venta de proyectos o de servicios.

VI. TEXTO SUSTITUTIVO

Con base en los insumos recibidos en los criterios y las audiencias, así como con el informe del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos, se

elaboró una propuesta de texto sustitutivo, el cual se presentó mediante moción y se aprobó en la sesión N°66 del jueves 24 de abril de 2025.

Se presenta a continuación un cuadro comparativo entre el texto base y el Texto Sustitutivo aprobado.

Texto Base	Propuesta Texto Sustitutivo
LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA DECRETA:	LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA DECRETA:
LEY ORGÁNICA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	LEY DE CREACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS
CAPÍTULO I Definición y funciones	CAPÍTULO I Creación
ARTÍCULO 1- Se crea el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, como cartera ministerial y con la función de rector técnico y político en materia de ordenamiento territorial y asentamientos humanos.	ARTÍCULO 1 - Se crea el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, como rector en materia de vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos.
ARTÍCULO 2- El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos emitirá las políticas, reglamentos y directrices en función de las necesidades y demandas de los distintos estratos socioeconómicos con el propósito de facilitar el acceso a viviendas a la población costarricense.	ARTÍCULO 2 - El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos emitirá las políticas, reglamentos y directrices en vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos , en función de las necesidades y demandas de los distintos estratos socioeconómicos con el propósito de facilitar el acceso a viviendas a la población costarricense.
	CAPÍTULO II Funciones y Atribuciones del Ministerio
ARTÍCULO 3- Son funciones del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, aparte de las que otras leyes y reglamentos señalen en el cumplimiento de sus fines, las siguientes:	ARTÍCULO 3 - Son funciones y atribuciones del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, aparte de las que otras leyes y reglamentos señalen en el cumplimiento de sus fines, las siguientes:
a) Formular propuestas de políticas, lineamientos y directrices sociales y físico espaciales, así como modelos de intervención y evaluación, con el propósito de coadyuvar a	a) Ejercer la rectoría sobre el Banco Hipotecario de la Vivienda, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y cualquier otra institución o ente

una mayor efectividad en la atención de las necesidades de vivienda de las poblaciones meta.	autónomo o descentralizado cuyas competencias estén relacionadas con vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos, por medio de políticas públicas, directrices, reglamentos y decretos.
	b) Formular propuestas de políticas, lineamientos y directrices sociales y físico espaciales, así como modelos de intervención y evaluación, en el marco de los instrumentos de planificación nacional , con el propósito de coadyuvar a una mayor efectividad en la atención de las necesidades de vivienda de las poblaciones meta.
b) Contribuir al ordenamiento del territorio nacional, mediante la generación de lineamientos, orientaciones estratégicas, instrumentos y mecanismos que busquen la gestión integrada de los asentamientos humanos, a fin de lograr el desarrollo de la población, de una forma más equitativa y competitiva, dentro de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.	c) Contribuir al ordenamiento del territorio nacional, mediante la emisión de la Política Nacional del Hábitat , a fin de lograr el desarrollo de la población, de una forma más equitativa y competitiva, dentro de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, con enfoque de derechos humanos .
c) Orientar la gestión integrada del territorio mediante la promoción de intervenciones que aprovechen el procesamiento de información estratégica y el uso de herramientas geotecnológicas eficaces, para impulsar un desarrollo más eficiente y equilibrado, que redunde en la mayor competitividad de los asentamientos humanos.	d) Orientar la gestión integrada del territorio mediante la promoción de intervenciones estratégicas que aprovechen el procesamiento de información y el uso de herramientas geotecnológicas eficaces, para impulsar un desarrollo más eficiente y equilibrado, que redunde en la mayor competitividad de los asentamientos humanos.
d) Velar por que las políticas y planes de vivienda y asentamientos humanos se formulen en correspondencia con los planes nacionales de desarrollo.	e) Velar por que las políticas y planes de vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos se formulen en correspondencia con los planes nacionales de desarrollo y Plan Estratégico Nacional (PEN) .
e) Promover la generación de recursos económicos y técnicos que permitan atender las necesidades de vivienda, asentamientos humanos, planificación urbana y de gestión integral del territorio.	f) Gestionar la generación de recursos económicos y técnicos que permitan atender las necesidades de vivienda, asentamientos humanos, planificación urbana y de gestión integral del territorio.

f) Promover y propiciar convenios con organizaciones nacionales, gobiernos y organismos internacionales relacionados con políticas de ordenamiento territorial y programas de vivienda y asentamientos humanos.	g) Promover y propiciar convenios con organizaciones nacionales y regionales, gobiernos locales , y organismos internacionales relacionados con políticas de ordenamiento territorial, programas de vivienda y asentamientos humanos.
g) Coordinar con los gobiernos locales programas de desarrollo de asentamientos humanos inclusivos, polifuncionales y sostenibles, así como la priorización de las necesidades residenciales locales, procurando, la eliminación de las disparidades que en materia de vivienda y asentamientos humanos existen en el territorio nacional.	h) Coordinar con los gobiernos locales y Organizaciones No Gubernamentales , programas de desarrollo de asentamientos humanos inclusivos, polifuncionales y sostenibles, así como la priorización de las necesidades residenciales locales, procurando, la eliminación de las disparidades que en materia de vivienda y asentamientos humanos existen en el territorio nacional.
h) Emitir directrices para la priorización de los recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, necesarios para el cumplimiento de las políticas, planes y programas de vivienda y asentamientos humanos, respondiendo a criterios de eficiencia y eficacia social, equidad de género, sostenibilidad, pertenencia cultural, accesibilidad, calidad de la vivienda y gestión integral del territorio.	i) Emitir directrices para la priorización de los recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, necesarios para el cumplimiento de las políticas, planes y programas de vivienda y asentamientos humanos, respondiendo a criterios de eficiencia y eficacia social, equidad de género, sostenibilidad, pertenencia cultural, accesibilidad, calidad de la vivienda y gestión integral del territorio.
i) Solicitar periódicamente a las instituciones bajo su rectoría, información, reportes, datos y estadísticas, con el fin de establecer bases de datos e información confiable y útil para construir políticas públicas, lineamientos, reglamentos o directrices basadas en elementos técnicos y datos actualizados; propiciando la toma de decisiones responsable y basada en evidencia.	j) Solicitar periódicamente a las instituciones bajo su rectoría, o a cualquier otra institución que disponga de información, reportes, datos y estadísticas, con el fin de establecer bases de datos e información confiable y útil para construir políticas públicas, lineamientos, reglamentos o directrices basadas en elementos técnicos, datos actualizados y en concordancia con los instrumentos de planificación nacional ; propiciando la toma de decisiones responsable y basada en evidencia.
	k) Definir la priorización de inversiones en materia de vivienda, a partir de análisis técnicos de demanda, estudios de necesidad habitacional y en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo Regional, y demás instrumentos de planificación nacional, procurando la regionalización y distribución efectiva de los recursos del Sistema Financiero

	Nacional para la Vivienda. El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos publicará cada dos años el Análisis de Demanda Habitacional, con base en este estudio el Banco Hipotecario de la Vivienda debe gestionar las acciones financieras y administrativas para que todas las inversiones y proyectos habitacionales atiendan la priorización definida en el Análisis de Demanda Habitacional.
	l) Fiscalizar la ejecución de los recursos asignados mediante transferencias a entes e instituciones centralizadas, estatales, autónomas o descentralizadas.
	m) Definir las tipologías de vivienda de interés social por medio de lineamientos o reglamentos.
	n) Administrar el Sistema de Información de Terrenos del Estado (SITE), para lo cual todas las instituciones públicas, autónomas, centralizadas o descentralizadas facilitarán la información actualizada de sus inmuebles al ministerio para crear y actualizar la base de datos de este sistema.
	ñ) Coordinar la gestión interinstitucional en materia de vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos, como medio para concertar esfuerzos del sector y dirigirlos hacia una acción común.
CAPÍTULO II Organización del Ministerio	CAPÍTULO III Organización del Ministerio
ARTÍCULO 4- El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos podrá contar, mediante la reglamentación correspondiente, con la organización administrativa interna que sea necesaria, en concordancia con la legislación y políticas financieras correspondientes.	ARTÍCULO 4 - El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos podrá contar, mediante la reglamentación correspondiente, con la organización administrativa interna que sea necesaria, en concordancia con la legislación y políticas financieras correspondientes, en apego a los lineamientos que emita el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica.
ARTÍCULO 5- El ministro o ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos será la máxima autoridad del Ministerio y contará con	ARTÍCULO 5- El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos estará a cargo de un ministro o ministra, quien será la

el apoyo de los órganos y dependencias necesarias para el cumplimiento de sus fines, acorde con la legislación y políticas que regulan la materia. Corresponde a la persona que ostente el cargo de ministro (a) del ramo, junto al presidente de la República, ejercer la dirección y coordinación de la Administración Pública vinculada con el sector y dirigir la política pública nacional relativa a los temas de vivienda, asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial.	máxima autoridad en la ejecución de las funciones que se establecen en la presente ley. Contará, además, con uno o dos viceministros y el apoyo de los órganos y dependencias necesarias para el cumplimiento de sus fines, acorde con la legislación y políticas que regulan la materia.
ARTÍCULO 6 - Son atribuciones del ministro (a) las siguientes:	ARTÍCULO 6 - Son atribuciones del ministro (a) las siguientes:
a) Dirigir las políticas del Ministerio y avalar las inversiones y ejecuciones presupuestarias, de conformidad con los planes operativos y estratégicos de la Institución.	a) Dirigir las políticas del Ministerio y avalar las inversiones y ejecuciones presupuestarias, de conformidad con los planes operativos y estratégicos de la Institución.
b) Organizar, vía reglamento, las dependencias y servicios del Ministerio.	b) Organizar, vía reglamento, las dependencias y servicios del Ministerio.
c) Presentar el presupuesto anual del Ministerio y los presupuestos extraordinarios al Ministerio de Hacienda, y defender la aprobación respectiva en la Asamblea Legislativa.	c) Presentar el presupuesto anual del Ministerio y los presupuestos extraordinarios al Ministerio de Hacienda, y defender la aprobación respectiva en la Asamblea Legislativa.
d) Nombrar y remover cuando proceda, de conformidad con los lineamientos de la Dirección General de Servicio Civil, al recurso humano del Ministerio y asignarles sus funciones y deberes dentro de las prescripciones de la presente ley.	d) Nombrar y remover cuando proceda, de conformidad con los lineamientos de la Dirección General de Servicio Civil, al recurso humano del Ministerio y asignarles sus funciones y deberes dentro de las prescripciones de la presente ley.
e) Proponer a la Asamblea Legislativa, conjuntamente con la Presidencia de la República, los proyectos de ley que a su juicio sean necesarios para solucionar los problemas de vivienda, asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial.	e) Proponer a la Asamblea Legislativa, juntamente con la Presidencia de la República, los proyectos de ley que a su juicio sean necesarios para solucionar los problemas de vivienda, asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
f) Someter ante el Poder Ejecutivo los	f) Someter ante el Poder Ejecutivo los

reglamentos internos y externos necesarios para el mejor desarrollo de los fines del Ministerio.	reglamentos internos necesarios para el mejor desarrollo de los fines del Ministerio.
g) Autorizar la adquisición, hipoteca, gravámenes y enajenación de bienes, así como contratar empréstitos nacionales o extranjeros.	
h) Solicitar la expropiación, cuando se haya hecho la debida declaración de interés público y se hayan seguido los demás lineamientos de la Ley 7495, Ley de Expropiaciones, de los terrenos que se estimen necesarios para la realización de los fines del Ministerio, mediante los procedimientos legales vigentes.	g) Tramitar el procedimiento de expropiación de aquellos terrenos que se estimen necesarios para la realización de los fines del Ministerio, atendiendo el debido proceso y mediante los procedimientos legales vigentes.
i) Ejercer todas las demás funciones, facultades y deberes que le correspondan, de acuerdo con las leyes y, en general, la superior fiscalización de los servicios y funciones encargados por esta ley al Ministerio, y adoptar todas las demás resoluciones que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.	i) Ejercer todas las demás funciones, facultades y deberes que le correspondan, de acuerdo con las leyes y, en general, la superior fiscalización de los servicios y funciones encargados por esta ley al Ministerio, y adoptar todas las demás resoluciones que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.
ARTÍCULO 7- El ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos será la máxima autoridad del Ministerio y contará con el apoyo de los viceministerios que defina, de acuerdo con las necesidades del sector, así como el contenido presupuestario correspondiente. Además de los órganos y dependencias necesarios para el cumplimiento de sus fines.	
CAPÍTULO III Financiamiento del Ministerio	CAPÍTULO IV Financiamiento del Ministerio
ARTÍCULO 8- El Ministerio recibirá los siguientes aportes:	ARTÍCULO 7- El Ministerio recibirá los siguientes aportes:

a) El que establezca el presupuesto general de la República.	a) El que se establezca en la Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República de cada año.
b) Donaciones y otros aportes de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros.	b) Donaciones y otros aportes de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros.
c) Los fondos que reciba mediante convenios con entidades de desarrollo.	c) Los fondos que reciba mediante convenios con entidades de desarrollo.
d) El producto de las ventas de proyectos y de asistencia técnica.	
e) Las transferencias que realice el Poder Ejecutivo.	d) Las transferencias que realice el Poder Ejecutivo.
El Ministerio podrá hacer uso de sus recursos ordinarios o extraordinarios bajo la modalidad de presupuesto anual, de fondos de deuda con entidades financieras nacionales o extranjeras, suscribir contratos para la formalización de estructuras asociativas público-privadas, acceder a fondos nacionales e internacionales, donaciones, emisión de bonos y captación de recursos de la cooperación internacional.	El Ministerio podrá hacer uso de sus recursos ordinarios o extraordinarios bajo la modalidad de presupuesto anual, suscribir contratos para la formalización de estructuras asociativas público-privadas, acceder a fondos nacionales e internacionales, donaciones, y captación de recursos de la cooperación internacional.
CAPÍTULO IV Disposiciones finales y transitorias	CAPÍTULO V Reformas a otras leyes
	ARTÍCULO 8 - Se reforma el Artículo 2 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU, Ley 1788 del 24 de agosto de 1954. El texto es el siguiente. Artículo 2º.- El Instituto tendrá personería jurídica y patrimonio propio; contará con independencia administrativa y financiera, guiándose por las directrices, decretos y políticas promulgadas por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos como

	rector político, y por las decisiones de su Junta Directiva, que actuará conforme a su criterio, dentro de la Constitución, leyes y reglamentos pertinentes y los principios de la técnica. La Junta Directiva será responsable de su gestión en forma total e ineludible.
	ARTÍCULO 9 - Se reforma el inciso e) del Artículo 4 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU, Ley 1788 del 24 de agosto de 1954. El texto es el siguiente. e) Asesorar técnicamente al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y demás instituciones públicas en asuntos de vivienda, planificación urbana y ordenamiento territorial, cuando así se solicite.
	ARTÍCULO 10 - Se reforma el inciso f) del Artículo 4 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU, Ley 1788 del 24 de agosto de 1954. El texto es el siguiente. f) Adecuar sus planes, metodologías, lineamientos y reglamentos al Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública, en concordancia con la rectoría del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
	ARTÍCULO 11 - Se deroga el inciso f) del Artículo 5 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU, Ley 1788 del 24 de agosto de 1954.
	ARTÍCULO 12 – Se reforma el Artículo 4 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley 7052 del 13 de noviembre de 1968. El texto es el siguiente. Artículo 4.- Créase el Banco Hipotecario de la Vivienda, como un

	sujeto público, con personalidad jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, que será el ente administrador del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Esta entidad estará bajo la rectoría técnica y política del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, bajo la supervisión de la Auditoría General de Bancos y será fiscalizada por la Contraloría General de la República.
	ARTÍCULO 13 – Se reforma el inciso i) del Artículo 6 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley 7052 del 13 de noviembre de 1968. El texto es el siguiente. i) Ajustar sus acciones, operaciones e inversiones a las políticas, lineamientos y directrices que dicte el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y el Poder Ejecutivo en materia de vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos.
	ARTÍCULO 14 – Se adiciona un inciso n) al Artículo 6 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley 7052 del 13 de noviembre de 1968. El texto es el siguiente. Artículo 6- Para el cumplimiento de sus objetivos, el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) tendrá las siguientes atribuciones y funciones: [...] n) Acatar la priorización de inversiones en materia de vivienda definida por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos a

	través del Análisis de Demanda Habitacional y en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública.
	ARTÍCULO 15 - Se adiciona un inciso ñ) al Artículo 6 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley 7052 del 13 de noviembre de 1968. El texto es el siguiente. Artículo 6- Para el cumplimiento de sus objetivos, el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) tendrá las siguientes atribuciones y funciones: [...] ñ) Remitir al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos los informes, estudios, datos, comunicados, reportes, análisis técnicos y cualquier otra documentación que solicite el ente rector para el ejercicio de sus competencias.
	ARTÍCULO 16 - Se adiciona un inciso o) al Artículo 6 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley 7052 del 13 de noviembre de 1968. El texto es el siguiente. Artículo 6- Para el cumplimiento de sus objetivos, el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) tendrá las siguientes atribuciones y funciones: [...] o) Rendir informes de ejecución presupuestaria ante el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos sobre las transferencias financieras

	que este ente realice al banco.
	CAPÍTULO VI Disposiciones finales y transitorios
ARTÍCULO 9- Adiciónese al artículo 23 de la Ley General de la Administración Pública, N.º 6227, de 2 de mayo de 1978, un inciso o) que diga: “inciso o) Vivienda y Asentamientos Humanos”.	ARTÍCULO 17- Adiciónese al artículo 23 de la Ley General de la Administración Pública, N.º 6227, de 2 de mayo de 1978, un inciso o) que diga: “inciso o) Vivienda y Asentamientos Humanos”.
TRANSITORIO I- Todos los servidores y servidoras públicos actuales del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos mantendrán sus puestos y derechos laborales adquiridos.	TRANSITORIO I- Todos los servidores y servidoras públicos actuales del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos mantendrán sus puestos y derechos laborales adquiridos.
TRANSITORIO II- El actual sistema de financiamiento del Mivah se mantendrá con la aprobación de este proyecto para que el Ministerio continúe operando a derecho.	TRANSITORIO II- El actual sistema de financiamiento del Mivah se mantendrá con la aprobación de este proyecto para que el Ministerio continúe operando a derecho.
TRANSITORIO III- Para efectos de la reglamentación de la organización del Ministerio y su proceso de constitución, se habilitará un plazo de 6 meses a partir de la publicación de la presente ley	TRANSITORIO III- Para efectos de la reglamentación de la organización del Ministerio y su proceso de constitución, se habilitará un plazo de 6 meses a partir de la publicación de la presente ley.
	Rige a partir de su publicación.

VII. ANÁLISIS DE FONDO:

El artículo 65 de la Constitución Política dispone que: *“El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador”*, se instituye así el deber del Estado de promover la construcción de viviendas, con el objetivo de otorgar soluciones habitacionales a la población costarricense.

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) nace el 27 de julio de 1979, mediante el Decreto Ejecutivo N.º 10299, como el órgano técnico rector del Gobierno de la República que orienta y direcciona la materia de ordenamiento territorial y asentamientos humanos, que además, emite políticas y directrices en función de las necesidades y demandas de los distintos estratos socioeconómicos,

con el propósito de facilitar el acceso a viviendas, sujetas a la coordinación de una planificación integral de nuestro país.

Además, el 13 de noviembre de 1986, mediante la Ley N.º 7052, se creó el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) bajo la rectoría técnica del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), cuya junta directiva ha sido presidida por el ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos. Esta nueva institucionalidad queda bajo la rectoría política del ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos.

En la actualidad, el Sector Vivienda, Hábitat y Territorio se regula bajo el amparo del Decreto Ejecutivo N.º 43467-MP-Mivah-Minae-PLAN-MOPT, artículo 36, publicado en la Gaceta Digital el 14 de setiembre del 2023, que oficializó la Política Nacional del Hábitat y está compuesto por las siguientes instituciones: Ministerio de Vivienda (MIVAH), Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), Instituto Nacional de Desarrollo Rural, Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Ministerio de Planificación y Política Económica, Ministerio de Ambiente y Energía, Ministerio de Agricultura y Ganadería. Sin embargo, las que poseen competencias claras en materia de vivienda en el país son el MIVAH, el BANHVI y el INVU.

		
• Creado por decreto • Jerarca ministro sin cartera • Recursos estatales • Presupuesto estatal • No cuenta con terrenos • Acciones: • Elabora políticas, lineamientos directrices • Registro de emergencias • Información de diagnóstico y análisis • Enlace político del sector	• Institución Autónoma creada por ley - Potestades Ley Planificación Urbana • Jerarca: Junta Directiva • Generación de recurso propio (ley 8448) • Presupuesto revisado por la CGR • Inventario de terrenos • Acciones: • Financiamiento: • Sistema de Ahorro y Préstamos • Créditos directos sin ahorro • Cartera créditos • Bono individual – Entidad • Vivienda: • Proyectos • Titulación • Ordenamiento territorial: • Gestión urbana multinivel (Planes Reguladores, Planes Regionales y Planes Nacionales) • Fiscalización • Consultas y capacitaciones	• Ente derecho público no estatal – creado por Ley SNFV • Jerarca: Junta Directiva • Recurso estatal • Presupuesto estatal • Inventario de terrenos • Acciones: • FONAVI • Cartera créditos • Supervisado por SUGEF • FOSUVI • Bonos Individuales • Proyecto • Supervisado por CGR • Entidades autorizadas

Fuente: Balance y Tendencias del Sector Vivienda (2022) de la Universidad de Costa Rica y el CFIA, p. 152.

El Mivah ejerce la rectoría política del Sector y tiene, entre otras, la responsabilidad de emitir la política pública en materia de vivienda y asentamientos humanos, lo cual incluye la definición de lineamientos y directrices de acatamiento obligatorio para el Banhvi. También, desempeña el rol de garantizar la efectiva aplicación de la política pública y de emitir los reglamentos que considere necesarios para su efectivo cumplimiento. Sucede lo mismo en materia de ordenamiento territorial, esto a nivel nacional y político, puesto que la rectoría y competencia del ordenamiento territorial local lo tienen los gobiernos municipales, así dispuesto por la Constitución Política.

Sin embargo, el Mivah ha operado sin una ley orgánica y al amparo de las leyes presupuestarias, o bien, por medio de otras leyes que, a lo largo de los años, constantemente le han atribuido diversas competencias al Ministerio en materia de

vivienda, así reconocido mediante la Resolución N.º 18007-2006 de las 15 horas con 29 minutos, del 13 de diciembre de 2006, de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.

Aunque la carencia de una ley constitutiva no le ha impedido su existencia administrativa y presupuestaria, de alguna forma esta inseguridad jurídica ha incidido en la claridad de los objetivos, funciones y competencias de la institución. En la práctica, en ocasiones se han presentado inconvenientes para establecer, adecuadamente, su relación con las otras entidades del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos.

La Contraloría General de la República (CGR) ha señalado la necesidad imperiosa de que la institución cuente con una ley constitutiva que integre y unifique el marco de acción y competencias del Mivah en un único cuerpo normativo. Lo ha manifestado así en el Informe DFOE-SOC-38-2007 del 18 de julio de 2007 indicando, que:

“A pesar de los esfuerzos del MIVAH y después de más de 20 años de haber sido incluido en la Ley de Presupuesto, éste aún carece de una ley orgánica que le defina competencias, le permita al Ministro respectivo como institución cumplir a cabalidad su papel en la emisión de políticas, estrategias, mecanismos de coordinación, verificación y control, de forma que pueda ejercer la rectoría y cumplir eficaz y eficientemente su misión. En el plano institucional, legal y constitucional, dicha situación implica limitaciones en las atribuciones para materias afectas al principio de reserva de ley, que a su vez incrementa el riesgo de una duplicidad de funciones con la consecuente incidencia en el gasto público, ya que al no estar formalmente asignadas las competencias, no es posible una delimitación clara de responsabilidades y por tanto, se dificulta la evaluación de resultados y la rendición de cuentas. Además, es una estructura que cada cuatro años enfrenta fuertes cambios, que conllevan la pérdida de recursos y la capacidad de aprendizaje. Asimismo, se fomenta la desarticulación de acciones que deberían ser conjuntas para que mediante la integración y coordinación tengan un mayor impacto sobre la lucha contra la pobreza”.

En el Informe N.º DFOE-CIU-IAD-00004-2023, la CGR señala que el MIVAH ha presentado debilidades en el ejercicio de la rectoría del sector vivienda, pues, aunque ha emitido normativa y directrices, las instituciones del sector no las han

aplicado. Esto como resultado de un ministerio sin marco normativo que lo sustente y fortalezca ante instituciones con ley y competencias ampliamente definidas.

Además de las desventajas señaladas por la CGR, se deben considerar las limitaciones que enfrenta un Ministro sin cartera en su accionar; en el dictamen de la Procuraduría General de la República C-212-92 de 22 de diciembre de 1992, esta institución indica al respecto:

“En nuestro país, el Ministro sin Cartera no puede desempeñar ninguna de las funciones atribuidas al Poder Ejecutivo (art. 140 constitucional) ni las contempladas en el numeral 28 de la Ley General de la Administración Pública. Tampoco tiene las obligaciones propias de los Ministros de Gobierno (art. 144 constitucional) (Rojas Chaves, Magda, op. cit., págs. 51-52).

Sí puede integrar el Consejo de Gobierno con voz y voto, por no exigirse Ministros con Cartera o Ramo específico -como dice la Constitución- expresamente. Máxime que dicho Consejo es un Órgano esencialmente político, característica que tiene el Ministro sin Cartera, (art. 147 constitucional y Rojas Chaves, Magda, op. cit., pág. 52).

Nuestra Constitución según se dijo, atribuye al Presidente y al Ministro del Ramo, la posibilidad de firmar decretos, (art. 140.3); de modo que, si el Ministro de Vivienda no tiene ramo o cartera legalmente creado, tampoco puede suscribir decretos.”

La denominación y composición del sector, la definición de su rectoría, e incluso la coordinación con otras instituciones que se involucran en su funcionamiento, depende de la voluntad política de cada administración de turno, según su visión de organización estatal y los objetivos de su plan de gobierno, lo que no permite contar con una conformación sectorial permanente y genera afectaciones en materia de direccionamiento, coordinación, funcionamiento y planificación del sector a largo plazo. Esto inevitablemente ocasiona atrasos, carencias presupuestarias e impedimentos para impactar de forma eficiente, eficaz, oportuna y fundamentada en estrictos criterios técnicos con respecto a las apremiantes necesidades de este país en materia de vivienda, asentamientos humanos y desarrollo urbano.

De acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico, los Ministerios se crean por medio de ley; tal y como lo dispone la Ley General de la Administración Pública, ley N° 6227 del 02 de mayo de 1978 en su artículo 24:

Artículo 24. La creación, supresión o modificación de los Ministerios se establecerá por ley distinta a la de presupuesto, sin perjuicio de las potestades de reglamentación interna del Poder Ejecutivo.

El MIVAH no es un ministerio propiamente conformado por una ley, sino que es un sector, definido así por el Reglamento Orgánico del Poder Ejecutivo. Decreto Ejecutivo N° 38536 del 25 de julio de 2014:

“Artículo 2°-De la organización sectorial del Poder Ejecutivo. Un sector es una agrupación de instituciones públicas centralizadas y descentralizadas con acciones afines y complementarias entre sí en áreas del quehacer público, regido por una o un Ministro Rector establecido con el fin de imprimir un mayor grado de coordinación, eficacia y eficiencia en la Administración Pública. Para organizar el funcionamiento del conjunto de instituciones públicas se establecen los siguientes sectores al amparo del Sistema Nacional de Planificación, dirigido y coordinado por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica:

n) Vivienda y Asentamientos Humanos.

Artículo 5°-Las y los Ministros Rectores. El Presidente de la República delega en una o un Ministro con cartera, la rectoría de cada uno de los sectores. Corresponderá a las o los Ministros Rectores dirigir y coordinar la realización de las actividades sectoriales. Para ello se establecen las siguientes rectorías:

n) Vivienda y Asentamientos Humanos, bajo la rectoría de la o el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos.”

Con respecto a las funciones de los Ministros con o sin cartera, la Procuraduría General de la República se ha pronunciado en los siguientes términos:

“En relación con la diferencia de funciones de los Ministros con y sin cartera, esta Procuraduría ha indicado que:

"Los Ministros forman parte del Gobierno, y son el Órgano Superior del Ministerio que dirige y representa. Tienen pues un doble carácter: político y administrativo. La primera de dichas funciones deriva del hecho de formar parte del Gobierno como organización colegial que impulsa y dirige los asuntos públicos, sea la orientación política

general. (Martín Rebollo, Luis, op. cit., pág. 110 y Biscaretti di Ruffia, Paolo, op. cit., pág. 458).

La función administrativa se manifiesta en las atribuciones específicas que le corresponden como Jefe de un Ministerio (Biscaretti Di Ruffia, Paolo, op. cit., pág. 458). (...) (Martín Rebollo, Luis, op. cit., págs. 111-112). (...)

En nuestro país, el Ministro sin Cartera no puede desempeñar ninguna de las funciones atribuidas al Poder Ejecutivo (art. 140 constitucional) ni las contempladas en el numeral 28 de la Ley General de la Administración Pública. Tampoco tiene las obligaciones propias de los Ministros de Gobierno (art. 144 constitucional) (Rojas Chaves, Magda, op. cit., págs. 51-52).

En cambio, puede integrar el Consejo de Gobierno con voz y voto, por no exigirse Ministros con Cartera o Ramo específico -como dice la Constitución- expresamente. Máxime que dicho Consejo es un Órgano esencialmente político, característica que tiene el Ministro sin Cartera, (art. 147 constitucional y Rojas Chávez, Magda, op. cit., pág. 52). (...) (El resaltado no es del original) (Dictamen C-212-92 de 22 de diciembre de 1992).

Además, se ha señalado por parte de este órgano asesor que:

"No podrá un Ministerio crearse por Decreto Ejecutivo en virtud de existir una reserva de ley en la materia (artículo 141 y 121, inciso 20 de la Constitución Política). Pero esta reserva de Ley no abarca una prohibición para que el Presidente de la República nombre un funcionario con rango de Ministro; es decir, un Ministro sin cartera. Funcionario que no tendrá a su cargo una cartera ministerial y no ejercerá, por ende, actividad administrativa alguna. En ese sentido, se presentará únicamente como funcionario político (...)

Rango que le permite el disfrute de las prerrogativas propias de los Ministros, así como el ejercicio de los poderes políticos -no administrativos- propios de ese órgano." (El resaltado no es del original) (Dictamen C-018-91 de 8 de febrero de 1991).

El artículo en cuestión define las llamadas carteras ministeriales; situación propicia para hacer una diferenciación entre los Ministerios con cartera y los sin cartera.

En el caso de los Ministerios “con cartera” algunas de sus características son: a) creados por Ley ordinaria, b) puede darse el caso de que un Ministro ejerza simultáneamente 2 o más carteras, c) la Competencia del Ministerio es reserva de Ley, d) su regulación interna -dependencias- es a través de Reglamentos de Organización, e) su jerarca -Ministro- tiene voz y voto en el Consejo de Gobierno.

En el caso de los Ministerios “sin cartera” sus características son: a) No están previstos en la Constitución, b) los Ministros no tienen competencias externas ni son titulares de Potestades de Imperio, c) su función es eminentemente política -creados por el Presidente de la República para un fin propio de su Plan de Gobierno-, d) No están obligados a rendir el Informe anual ante la Asamblea Legislativa, e) No pueden refrendar Decretos, acuerdos o Resoluciones del Poder Ejecutivo, f) su jerarca -Ministro- no tiene voto en el Consejo de Gobierno”.¹

Uno de los aspectos más preocupantes de la situación actual del MIVAH, es el hecho de que aun cuando dicho “ministerio” no se encuentra debidamente creado, es destinatario de partidas presupuestarias dentro del presupuesto nacional. Sobre el asunto, la Sala Constitucional ha declarado:

“III.- PRESUNTA INEXISTENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS. El proyecto de ley consultado, lo constituye en el presente asunto el Presupuesto Ordinario de la República para el año 2007, de modo que cualquier otra cuestión ajena a éste no puede ser evacuada por este Tribunal Constitucional. En todo caso, lo que el Derecho de la Constitución proscribe es que por ley de presupuesto (artículos 176 y 178), dada su limitado contenido y su peculiar naturaleza jurídica, se cree un Ministerio o se le atribuyan competencias, extremo que no sucede respecto del proyecto consultado, puesto que, simplemente le asigna al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos recursos presupuestarios. La sola autorización de gastos a un órgano cuya naturaleza y existencia no es objeto del proyecto consultado, no implica, per se, ningún roce de constitucionalidad, salvo que se utilice ese medio como una forma oblicua o indirecta de constitución o creación del respectivo Ministerio, lo que no sucede en el caso particular, dada la prolongada

¹ Procuraduría General de la Republica. Dictamen nº 242 del 27 de noviembre de 1995

presencia institucional de la referida cartera en el escenario administrativo y de gobierno de nuestro país, lo que, de por sí, constituye un hecho público y notorio que está relevado de cualquier elemento de convicción. A mayor abundamiento, en el ordenamiento infraconstitucional, existen una serie de disposiciones legislativas – leyes en sentido formal y material- de carácter no presupuestario, a partir de las cuales cabe inferir la existencia y atribución de competencias al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, tales como los artículos 26 de la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (No. 7935 de 25 de octubre de 1999 y sus reformas), 11 de la Ley de Atención a las Mujeres en Condiciones de Pobreza (No. 7769 de 24 de abril de 1998 y sus reformas) y 5°, inciso c), de la Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles (No. 6999 de 3 de septiembre de 1985 y sus reformas).”²

El MIVAH, aunque se le han atribuido tareas de un ministerio propiamente conformado, no cuenta con una ley de creación, por lo que su situación jurídica actual resulta atípica e incluso contraria al ordenamiento legal, ya que la creación de ministerios es asunto de reserva de ley. Es por eso, que es necesaria esa ley, que además de crear la cartera ministerial, deberá, como lo citó la Contraloría General, integrar y unificar el marco de acción y competencias del MIVAH en un único cuerpo normativo.

Esta ley debe ser de carácter bastante genérico, ya que la organización interna del ministerio corresponde al Poder Ejecutivo; por lo que se debe tener la precaución de que el texto de la norma constitutiva del ministerio, no presente invasiones en las competencias de este; situación que violentaría el principio de separación de poderes.

VIII. RECOMENDACIÓN:

De conformidad con el análisis expuesto, así como los razonamientos técnicos, jurídicos y político-administrativos, las diputaciones integrantes de la Comisión Especial de Modernización y Reforma del Estado rendimos el presente DICTAMEN AFIRMATIVO del Expediente 24.410, **LEY DE CREACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS**. Anteriormente Denominado: Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos). Respetuosamente recomendamos al Plenario Legislativo la aprobación de esta iniciativa para convertirla en ley de la República.

² Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia. Resolución n° 18007 – 2006 del 13 de diciembre de 2006.

El texto del proyecto es el siguiente:

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

**LEY DE CREACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS
HUMANOS**

CAPÍTULO I

Creación

ARTÍCULO 1 - Se crea el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, como rector en materia de vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos.

ARTÍCULO 2 - El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos emitirá las políticas, reglamentos y directrices en vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos, en función de las necesidades y demandas de los distintos estratos socioeconómicos con el propósito de facilitar el acceso a viviendas a la población costarricense.

CAPÍTULO II

Funciones y Atribuciones del Ministerio

ARTÍCULO 3 - Son funciones y atribuciones del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, aparte de las que otras leyes y reglamentos señalen en el cumplimiento de sus fines, las siguientes:

- a) Ejercer la rectoría sobre el Banco Hipotecario de la Vivienda, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y cualquier otra institución o ente autónomo o descentralizado cuyas competencias estén relacionadas con vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos, por medio de políticas públicas, directrices, reglamentos y decretos.
 - b) Formular propuestas de políticas, lineamientos y directrices sociales y físico espaciales, así como modelos de intervención y evaluación, en el marco de los instrumentos de planificación nacional, con el propósito de coadyuvar a una mayor efectividad en la atención de las necesidades de vivienda de las poblaciones meta.
 - c) Contribuir al ordenamiento del territorio nacional, mediante la emisión de la Política Nacional del Hábitat, a fin de lograr el desarrollo de la población, de una forma más equitativa y competitiva, dentro de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, con enfoque de derechos humanos.
 - d) Orientar la gestión integrada del territorio mediante la promoción de intervenciones estratégicas que aprovechen el procesamiento de información y el
-

uso de herramientas geotecnológicas eficaces, para impulsar un desarrollo más eficiente y equilibrado, que redunde en la mayor competitividad de los asentamientos humanos.

e) Velar por que las políticas y planes de vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos se formulen en correspondencia con los planes nacionales de desarrollo y Plan Estratégico Nacional (PEN).

f) Gestionar la generación de recursos económicos y técnicos que permitan atender las necesidades de vivienda, asentamientos humanos, planificación urbana y de gestión integral del territorio.

g) Promover y propiciar convenios con organizaciones nacionales y regionales, gobiernos locales, y organismos internacionales relacionados con políticas de ordenamiento territorial, programas de vivienda y asentamientos humanos.

h) Coordinar con los gobiernos locales y Organizaciones No Gubernamentales, programas de desarrollo de asentamientos humanos inclusivos, polifuncionales y sostenibles, así como la priorización de las necesidades residenciales locales, procurando, la eliminación de las disparidades que en materia de vivienda y asentamientos humanos existen en el territorio nacional.

i) Emitir directrices para la priorización de los recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, necesarios para el cumplimiento de las políticas, planes y programas de vivienda y asentamientos humanos, respondiendo a criterios de eficiencia y eficacia social, equidad de género, sostenibilidad, pertenencia cultural, accesibilidad, calidad de la vivienda y gestión integral del territorio.

j) Solicitar periódicamente a las instituciones bajo su rectoría, o a cualquier otra institución que disponga de información, reportes, datos y estadísticas, con el fin de establecer bases de datos e información confiable y útil para construir políticas públicas, lineamientos, reglamentos o directrices basadas en elementos técnicos, datos actualizados y en concordancia con los instrumentos de planificación nacional; propiciando la toma de decisiones responsable y basada en evidencia.

k) Definir la priorización de inversiones en materia de vivienda, a partir de análisis técnicos de demanda, estudios de necesidad habitacional y en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo Regional, y demás instrumentos de planificación nacional, procurando la regionalización y distribución efectiva de los recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos publicará cada dos años el Análisis de Demanda Habitacional, con base en este estudio el Banco Hipotecario de la Vivienda debe gestionar las acciones financieras y administrativas para que todas las inversiones y proyectos habitacionales atiendan la priorización definida en el Análisis de Demanda Habitacional.

l) Fiscalizar la ejecución de los recursos asignados mediante transferencias a entes e instituciones centralizadas, estatales, autónomas o descentralizadas.

m) Definir las tipologías de vivienda de interés social por medio de lineamientos o reglamentos.

n) Administrar el Sistema de Información de Terrenos del Estado (SITE), para lo cual todas las instituciones públicas, autónomas, centralizadas o descentralizadas facilitarán la información actualizada de sus inmuebles al ministerio para crear y actualizar la base de datos de este sistema.

ñ) Coordinar la gestión interinstitucional en materia de vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos, como medio para concertar esfuerzos del sector y dirigirlos hacia una acción común.

CAPÍTULO III

Organización del Ministerio

ARTÍCULO 4 - El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos podrá contar, mediante la reglamentación correspondiente, con la organización administrativa interna que sea necesaria, en concordancia con la legislación y políticas financieras correspondientes, en apego a los lineamientos que emita el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica.

ARTÍCULO 5- El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos estará a cargo de un ministro o ministra, quien será la máxima autoridad en la ejecución de las funciones que se establecen en la presente ley. Contará, además, con uno o dos viceministros y el apoyo de los órganos y dependencias necesarias para el cumplimiento de sus fines, acorde con la legislación y políticas que regulan la materia.

ARTÍCULO 6 - Son atribuciones del ministro (a) las siguientes:

a) Dirigir las políticas del Ministerio y avalar las inversiones y ejecuciones presupuestarias, de conformidad con los planes operativos y estratégicos de la Institución.

b) Organizar, vía reglamento, las dependencias y servicios del Ministerio.

c) Presentar el presupuesto anual del Ministerio y los presupuestos extraordinarios al Ministerio de Hacienda, y defender la aprobación respectiva en la Asamblea Legislativa.

d) Nombrar y remover cuando proceda, de conformidad con los lineamientos de la Dirección General de Servicio Civil, al recurso humano del Ministerio y asignarles sus funciones y deberes dentro de las prescripciones de la presente ley.

e) Proponer a la Asamblea Legislativa, juntamente con la Presidencia de la República, los proyectos de ley que a su juicio sean necesarios para solucionar los problemas de vivienda, asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

f) Someter ante el Poder Ejecutivo los reglamentos internos necesarios para el mejor desarrollo de los fines del Ministerio.

- g) Tramitar el procedimiento de expropiación de aquellos terrenos que se estimen necesarios para la realización de los fines del Ministerio, atendiendo el debido proceso y mediante los procedimientos legales vigentes.
- h) Ejercer todas las demás funciones, facultades y deberes que le correspondan, de acuerdo con las leyes y, en general, la superior fiscalización de los servicios y funciones encargados por esta ley al Ministerio, y adoptar todas las demás resoluciones que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.

CAPÍTULO IV

Financiamiento del Ministerio

ARTÍCULO 7- El Ministerio recibirá los siguientes aportes:

- a) El que se establezca en la Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República de cada año.
- b) Donaciones y otros aportes de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros.
- c) Los fondos que reciba mediante convenios con entidades de desarrollo.
- d) Las transferencias que realice el Poder Ejecutivo.

El Ministerio podrá hacer uso de sus recursos ordinarios o extraordinarios bajo la modalidad de presupuesto anual, suscribir contratos para la formalización de estructuras asociativas público-privadas, acceder a fondos nacionales e internacionales, donaciones, y captación de recursos de la cooperación internacional.

CAPÍTULO V

Reformas a otras leyes

ARTÍCULO 8 - Se reforma el Artículo 2 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU, Ley 1788 del 24 de agosto de 1954. El texto es el siguiente.

Artículo 2º.- El Instituto tendrá personería jurídica y patrimonio propio; contará con independencia administrativa y financiera, guiándose por las directrices, decretos y políticas promulgadas por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos como rector político, y por las decisiones de su Junta Directiva, que actuará conforme a su criterio, dentro de la Constitución, leyes y reglamentos pertinentes y los principios de la técnica. La Junta Directiva será responsable de su gestión en forma total e ineludible.

ARTÍCULO 9 - Se reforma el inciso e) del Artículo 4 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU, Ley 1788 del 24 de agosto de 1954. El texto es el siguiente.

e) Asesorar técnicamente al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y demás instituciones públicas en asuntos de vivienda, planificación urbana y ordenamiento territorial, cuando así se solicite.

ARTÍCULO 10 - Se reforma el inciso f) del Artículo 4 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU, Ley 1788 del 24 de agosto de 1954. El texto es el siguiente.

f) Adecuar sus planes, metodologías, lineamientos y reglamentos al Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública, en concordancia con la rectoría del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 11 - Se deroga el inciso f) del Artículo 5 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU, Ley 1788 del 24 de agosto de 1954.

ARTÍCULO 12 – Se reforma el Artículo 4 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley 7052 del 13 de noviembre de 1968. El texto es el siguiente.

Artículo 4.- Créase el Banco Hipotecario de la Vivienda, como un sujeto público, con personalidad jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, que será el ente administrador del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Esta entidad estará bajo la rectoría técnica y política del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, bajo la supervisión de la Auditoría General de Bancos y será fiscalizada por la Contraloría General de la República.

ARTÍCULO 13 – Se reforma el inciso i) del Artículo 6 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley 7052 del 13 de noviembre de 1968. El texto es el siguiente.

i) Ajustar sus acciones, operaciones e inversiones a las políticas, lineamientos y directrices que dicte el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y el Poder Ejecutivo en materia de vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos.

ARTÍCULO 14 – Se adiciona un inciso n) al Artículo 6 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley 7052 del 13 de noviembre de 1968. El texto es el siguiente.

Artículo 6- Para el cumplimiento de sus objetivos, el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) tendrá las siguientes atribuciones y funciones:
[...]

n) Acatar la priorización de inversiones en materia de vivienda definida por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos a través del Análisis de

Demanda Habitacional y en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública.

ARTÍCULO 15 - Se adiciona un inciso ñ) al Artículo 6 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley 7052 del 13 de noviembre de 1968. El texto es el siguiente.

Artículo 6- Para el cumplimiento de sus objetivos, el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) tendrá las siguientes atribuciones y funciones:

[...]

ñ) Remitir al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos los informes, estudios, datos, comunicados, reportes, análisis técnicos y cualquier otra documentación que solicite el ente rector para el ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 16 - Se adiciona un inciso o) al Artículo 6 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley 7052 del 13 de noviembre de 1968. El texto es el siguiente.

Artículo 6- Para el cumplimiento de sus objetivos, el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) tendrá las siguientes atribuciones y funciones:

[...]

o) Rendir informes de ejecución presupuestaria ante el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos sobre las transferencias financieras que este ente realice al banco.

CAPÍTULO VI

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIOS

ARTÍCULO 17- Adiciónese al artículo 23 de la Ley General de la Administración Pública, N.º 6227, de 2 de mayo de 1978, un inciso o) que diga:
“inciso o) Vivienda y Asentamientos Humanos”.

TRANSITORIO I- Todos los servidores y servidoras públicos actuales del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos mantendrán sus puestos y derechos laborales adquiridos.

TRANSITORIO II- El actual sistema de financiamiento del Mivah se mantendrá con la aprobación de este proyecto para que el Ministerio continúe operando a derecho.

TRANSITORIO III- Para efectos de la reglamentación de la organización del Ministerio y su proceso de constitución, se habilitará un plazo de 6 meses a partir de la publicación de la presente ley.
Rige a partir de su publicación.

**DADO A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DEL AÑO EN
CURSO. SAN JOSE, SALA DE SESIONES DE LA COMISION ESPECIAL DE
REFORMA DEL ESTADO.**

Eliécer Feinzaig Mintz
PRESIDENTE

Carlos Felipe García Molina
SECRETARIO a.i.

Rocío Alfaro Molina

Fabrizio Alvarado Muñoz

Andrea Álvarez Marín

Vanessa Castro Mora

Olga Morera Arrieta

Paola Nájera Abarca

Geison Valverde Méndez

Daniel Vargas Quirós

Danny Vargas Serrano
DIPUTADOS (AS)