

ÁREA COMISIONES LEGISLATIVAS III

CONTIENE

EXPEDIENTE N.º 24.410

**TEXTO ACTUALIZADO CON PRIMER INFORME DE MOCIONES VÍA ART. 137
(78 MOCIONES PRESENTADAS, 11 APROBADAS, DE 26-2-2026)**

Fecha de actualización: 4-3-2026

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 cartera ministerial, para que ejerza la rectoría política en la generación de orientaciones estratégicas, mecanismos de coordinación, verificación y control, en materia de vivienda y la gestión integrada de los asentamientos humanos.

ARTÍCULO 2 - El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos coordinará las políticas, reglamentos y directrices en función de solventar las necesidades y demandas de los distintos estratos socioeconómicos, especialmente medios y bajos, 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:

- 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 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 e integral, dentro de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.
- 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 mayor desarrollo 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 y en observancia de la protección del medio ambiente.
- e) Promover la atención de 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 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, principalmente la eliminación de asentamientos informales, la construcción de viviendas para personas de escasos recursos y la satisfacción de la demanda de vivienda de clase media.
- 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) 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) Definir las tipologías de vivienda de interés social por medio de lineamientos o reglamentos, para lo cual deberá basarse en criterios técnicos y científicos considerando las condiciones climáticas del lugar y culturales de la población beneficiarla, para lo cual podrá apoyarse en estudios e investigaciones que realicen las universidades públicas.

k) 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. Lo anterior en apego a lo dispuesto a la Ley de Protección de la Persona Frente al Tratamiento de sus Datos Personales.

l) 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.

m) 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.

n) 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.

ñ) Incorporar de manera transversal criterios de adaptación al cambio climático, gestión del riesgo y resiliencia territorial en la formulación, ejecución

y evaluación de las políticas, planes y programas de vivienda y asentamientos humanos.

CAPÍTULO III

Organización del Ministerio

ARTÍCULO 4 - El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos deberá contar, con la organización administrativa interna que sea necesaria para cumplir sus fines, en concordancia con la legislación correspondiente.

ARTÍCULO 5- El ministro o ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos será la máxima autoridad del Ministerio y contará con 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, en conjunto con el Presidente 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) 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

ARTICULO 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 V

Reformas a otras leyes

ARTÍCULO 8 -

Artículo 2º.- El Instituto tendrá personería jurídica y patrimonio propio; contará con independencia administrativa y financiera, guiándose exclusivamente por las decisiones de su Junta Directiva y tomando consideración en las directrices, decretos y políticas promulgadas por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos como rector político. El INVU conservará su autonomía técnica y administrativa y 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 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 10 - 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 una entidad de Derecho público de carácter no estatal, con personalidad jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, que será el rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que deberá guiar sus acciones con base en las políticas públicas y lineamientos que dicte el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en materia de vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos. Esta entidad estará bajo la supervisión de la Auditoría General de Bancos y la SUGEF y será fiscalizada por la Contraloría General de la República.

ARTÍCULO 11 - 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 evaluar el cumplimiento de sus políticas y lineamientos. Quedan excluidos de esa información aquellos datos respecto de los cuales existe un deber legal de confidencialidad bancaria, según lo regulado en el Código de Comercio y en la Ley de Protección de la Persona frente al tratamiento de sus datos personales, Ley N.º 8968.

CAPÍTULO VI

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIOS

ARTÍCULO 12- 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.

/home/webmaster/file-tools/data/uploads/def58474e682331d/eae534e2.docx

Elabora: RFBG

Fecha: 4/3/2026