



ALCANCE Nº 103 A LA GACETA Nº 96

Año CXLII

San José, Costa Rica, jueves 30 de abril del 2020

55 páginas

PODER LEGISLATIVO

LEYES

PROYECTOS

PODER EJECUTIVO

DECRETOS

RESOLUCIONES

REGLAMENTOS

INSTITUCIONES

DESCENTRALIZADAS

JUNTA DE PROTECCIÓN SOCIAL

RÉGIMEN MUNICIPAL

REFORMA DEL ARTÍCULO 46 DE LA LEY N.º7052 “ LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI (BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA)” PARA OTORGAR UN SUBSIDIO DE ALQUILER DE VIVIENDA A LAS PERSONAS AFECTADAS ECONÓMICAMENTE POR EL COVID-19

Expediente N.º 21.919

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

En la coyuntura que atraviesa el mundo entero, y en específico Costa Rica por la Emergencia Nacional del COVID-19, es necesario establecer nueva legislación que sirva para enfrentar esta crisis y las que se puedan producirse cuando se declare una emergencia nacional.

Entre la problemática que está enfrentando el país a raíz de la situación que se vive, es que muchas personas no tienen la solvencia necesaria para enfrentar el pago de alquileres de vivienda.

Esta emergencia está produciendo que miles de hogares costarricenses se vean perjudicados en sus ingresos: se están realizando cierre de negocios, despidos de trabajadores, reducción de jornadas laborales y por ende de sus salarios, suspensión temporal de contratos de trabajo, imposibilidad de pagar alquileres de vivienda, entre otras muchas repercusiones negativas en la calidad de vida de los costarricenses.

La legislación nacional establece una serie de principios solidarios a los que debemos acudir para evitar que sean las clases más vulnerables las que se vean perjudicadas.

La Ley N.º 7527, de 17 de agosto de 1995, Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, indica en su artículo primero:

“El derecho a vivienda digna y adecuada es inherente a todo ser humano. El Estado tiene el deber de posibilitar la realización de este derecho. Inspirada en los principios de libertad, justicia y equidad y reconociendo la necesidad de armonizar el ejercicio del derecho de propiedad con el desarrollo económico y el interés social, esta ley se propone dictar las normas para regular las relaciones jurídicas originadas en el arrendamiento de locales para vivienda y otros destinos”.

Si no se legisla al respecto, se podría estar condenando a miles de familias a no poder tener ese derecho de vivienda digna, por eventuales desahucios que se den por falta de pago.

Asimismo, muchas personas tienen como único ingreso el alquiler de viviendas, por lo cual decretar una moratoria en el pago de los alquileres puede afectar a otra cantidad de costarricenses, sería como *vestir un santo para desvestir a otro*.

La Constitución Política de Costa Rica establece lo siguiente:

“Artículo 50.- El Estado procurará el mayor bienestar a todos los habitantes del país, organizando y estimulando la producción y el más adecuado reparto de la riqueza. Toda persona tiene derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Por ello, está legitimada para denunciar los actos que infrinjan ese derecho y para reclamar la reparación del daño causado. El Estado garantizará, defenderá y preservará ese derecho. La ley determinará las responsabilidades y las sanciones correspondientes”.

El Estado como tal debe procurar la satisfacción de las necesidades de todas las poblaciones, con el objetivo de facilitar una buena calidad de vida de sus habitantes; para gran cantidad de personas este es un aspecto que no pueden solventar por su condición socioeconómica y por la coyuntura que se enfrenta.

El Banco Hipotecario de la Vivienda cuenta con un fondo económico suficientemente robusto para poder atender esta situación, en los casos donde se demuestre que el arrendante está viendo una imposibilidad de cancelar su pago de alquiler a raíz de la emergencia nacional cuando se realiza una declaratoria.

Actualmente existe un programa de bono comunal que beneficia la calidad de vida de muchas familias que viven en comunidades con alto riesgo social, donde el responsable de aprobar dicho financiamiento es el Banhvi.

Es momento de separar lo importante de lo urgente, y ante la situación que se vive es necesario determinar una solución ante esta y otras eventuales emergencias nacionales que afecten a gran cantidad de la población en un momento determinado.

De acuerdo con lo anterior, es necesario facultar al Banhvi a poder brindar subsidios de alquiler para vivienda, para evitar un mal mayor a las familias costarricenses.

Por las razones anteriormente expuestas, me permito someter a la consideración de los señores y las señoras diputadas el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

REFORMA DEL ARTÍCULO 46 DE LA LEY N.º 7052 “ LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI (BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA)” PARA OTORGAR UN SUBSIDIO DE ALQUILER DE VIVIENDA A LAS PERSONAS AFECTADAS ECONÓMICAMENTE POR EL COVID-19

ARTÍCULO ÚNICO- Refórmase el artículo 46 de la Ley N.º 7052 “Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banhvi (Banco Hipotecario de la Vivienda)”, y agrégase un inciso d), cuyo texto dirá:

Artículo 46-

[...]

d) Así mismo, este fondo podrá ser utilizado durante la emergencia nacional declarada mediante Decreto Ejecutivo N.º 42227-MP-S, con fecha 16 de marzo de 2020 a raíz del COVID-19, con la finalidad de subsidiar el pago de alquileres de vivienda por un período de hasta por 6 meses y por un monto equivalente al veinticinco por ciento (25%) del salario base mensual del oficinista 1 del Poder Judicial, a todas aquellas personas que durante el periodo de calamidad pública, sufrieron despido o suspensión, los que perciben un 50% de su salario por la reducción de su jornada laboral, y por tanto sus fuentes regulares de ingresos económicos se hayan reducido significativamente por dicha calamidad, todo debidamente comprobado y justificado.

La presente iniciativa de ley será reglamentada mediante Decreto Ejecutivo conforme a lo dispuesto en el numeral 140, incisos 3 y 18 de la Constitución Política.

Rige a partir de su publicación.

Otto Roberto Vargas Víquez
Diputado

NOTA: Este proyecto no tiene aún comisión asignada.