

**CONTRIBUCIÓN DE LA PROCURADURÍA PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS HUMANOS DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA EN OCASIÓN DEL INFORME SOBRE LA DISCRIMINACIÓN, EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA Y LA SEGREGACIÓN ESPACIAL**

**REFERENCIA**

La Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (OACNUDH) remitió comunicación informando que el Relator Especial de las Naciones Unidas sobre el Derecho a una Vivienda Adecuada presentará informes temáticos ante la Asamblea General de Naciones Unidas, así como el Consejo de Derechos Humanos en 2021, referidos a la discriminación, el derecho a una vivienda adecuada y la segregación espacial. En virtud de ello, remiten cuestionario con fecha límite para aportar: 30 de abril de 2021.

**RESPUESTAS AL CUESTIONARIO**

1. **INFORMACIÓN BÁSICA**
2. Nombre de la persona, organización, institución, organismo o Estado:

**Procuraduría para la Defensa de los Derechos Humanos de la República de Nicaragua.**

1. Tipo de entidad\*

Gobierno nacional o ministerio/agencia del gobierno federal

Organización intergubernamental o agencia de la ONU

Gobierno local o regional, organismo, representante o alcalde

Asociación, sindicato de inquilinos o cooperativa de viviendas

Red de ONG, organización paraguas

ONG de base comunitaria

Academia

Fundación

**Organización nacional de derechos humanos, defensor del pueblo**

Inmobiliaria, planificación urbana o construcción

Inversor inmobiliario o fondo de inversión

Sindicato

Otros:

1. Ciudad/Pueblo: **Managua.**
2. Estado/Provincia: **Managua.**
3. País (indique su región o "internacional" si el trabajo de su organización abarca varios países); **Nicaragua.**
4. **DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA**
5. ¿Qué formas específicas de discriminación legal o de facto y/o qué obstáculos afrontan los siguientes grupos en su país en relación al disfrute en condiciones de igualdad al derecho a una vivienda adecuada? (por favor proporcionar evidencias con ejemplos, estudios, informes e información estadística pertinente): - Grupos/minorías raciales, de casta, étnicas, religiosas o de otro tipo; - Personas Afrodescendientes o Roma; Migrantes, extranjeros, refugiados, desplazados internos; Mujeres, niños o personas mayores; Pueblos indígenas; Personas con discapacidades; Personas LGBTI; Personas con bajos ingresos, incluidas las que viven en la pobreza; Residentes de asentamientos informales; personas sin hogar; Otros grupos sociales, por favor especificar

**Respuesta**

En la República de Nicaragua, las y los nicaragüenses no sufren discriminación legal o de facto en el goce y disfrute de sus Derechos Humanos, de forma general, y en particular con respecto al derecho a la vivienda, gracias al proceso histórico de reconocimiento de sus derechos fundamentales y el respeto de los mismos por parte del Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN), electo por el pueblo en el año 2006 y reelecto en el año 2011 y 2016.

La primera etapa de la Revolución Popular Sandinista marcó un hito histórico en el reconocimiento de los Derechos y Garantías fundamentales de las y los nicaragüenses, con el derrocamiento de la Dictadura de los Somoza y la instauración de una forma de gobierno respetuosa de todos los derechos inherentes del pueblo de Nicaragua y sus libertades fundamentales.

La Constitución Política (1987) surgida en este contexto reconoce plenamente que “todas las personas son iguales ante la ley y tienen derecho a igual protección. No habrá discriminación por motivos de nacimiento, nacionalidad, credo político, raza, sexo, idioma, religión, opinión, origen, posición económica o condición social” (Artículo 27). En ese mismo sentido, fue reconocido como derecho fundamental de las y los nicaragüenses, el derecho a una vivienda digna, cómoda y segura que garantice la privacidad familiar (Articulo 64).

La voluntad real por la no discriminación se ha evidenciado en la actualización del ordenamiento jurídico nacional, para ajustarlo al contexto histórico. En el año 2014, el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN) promovió una reforma a la Constitución Política que fortaleció el reconocimiento de la igualdad entre los nicaragüenses, al incorporarse en el artículo 5 de la Carta Marga, que “los valores cristianos aseguran el amor al prójimo, la reconciliación entre hermanos de la familia nicaragüense, el respeto a la diversidad individual sin discriminación alguna, el respeto e igualdad de derecho de las personas con discapacidad y la opción preferencial por los pobres”.

El texto constitucional en referencia, establece una serie de garantías precisas para los sectores en situación de vulnerabilidad, como las personas con discapacidad, a las que el Estado les prestara atención especial en todos sus programas, así como a los familiares de caídos y víctimas de guerra en general (Artículo 56).

En ese mismo sentido, el Estado reconoce la existencia de los pueblos originarios y afrodescendientes, que gozan de los derechos, deberes y garantías consignados en la Constitución y en especial, los de mantener y desarrollar su identidad y cultura, tener sus propias formas de organización social y administrar sus asuntos locales; así como mantener las formas comunales de propiedad de sus tierras y el goce, uso y disfrute, todo de conformidad con la Ley.

Para las comunidades de la Costa Caribe se establece el régimen de autonomía(Artículo 5) y de forma concreta, el Estado tiene la obligación de dictar leyes destinadas a promover acciones que aseguren que ningún nicaragüense sea objeto de discriminación por razón de su lengua, cultura y origen (Artículo 91).

El Código Penal de la República de Nicaragua brinda una protección concreta en atención a lo anterior, ya que establece “la discriminación” como parte de las circinstancias agravantes de la responsabilidad penal, cuando se comete el delito por motivos raciales, u otra clase de discriminación referida a la ideología u opción política, religión o creencias de la víctima; etnia, raza o nación a la que pertenezca; sexo u orientación sexual; o enfermedad o discapacidad que padezca (Artículo 36).

Desde el año 2007, como parte de la segunda etapa de la Revolución Popular Sandinista, el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN), emprendió un cambio estructural en el modelo de trabajo, más humano, con reconocimiento pleno de derechos y garantías, centrando su atención en el ser humano sin discrimianción y en especial en todos aquellos sectores que fueron vulnerados, marginados y discriminados por Gobiernos neoliberales que durante 16 años, produjeron una crisis en los Derechos Humanos en Nicaragua y afectaron gravemente el desarrollo nacional.

De tal forma que uno de los ejes centrales del Gobierno de Nicaragua ha sido hacer realidad el principio de no discriminación, de conformidad con la legislación nacional, los estándares internacionales de Derechos Humanos, pero sobre todo, avanzar progresivamente en garantizar el goce y disfrute de los Derechos Humanos de las y los nicaragüenses, dentro de ellos, el Derecho a la Vivienda, mediante la formulación de Políticas Públicas con todos los sectores de la sociedad, la asignación de recursos económicos necesarios que permiten ejecutar las mismas, en conjunto con la sociedad.

El Gobierno de Nicaragua ha guiado su actuar con Planes Nacionales de Desarrollo Humano (2009-2012; 2012-2016) y actualmente ejecuta los ejes del Programa Nacional de Desarrollo Humano (2018-2021), mismo que se refiere en su Eje XII a las viviendas familiares en los siguientes términos:

* 1. Promover la construcción y adquisición de nuevas Viviendas Familiares;
  2. Continuar apoyando la construcción de Viviendas de Interés Social para las familias de bajos ingresos;
  3. Fomentar y desarrollar políticas para impulsar las reparaciones y mejoras de las Viviendas.

Gracias al compromiso del Gobierno de Nicaragua con las y los nicaragüenses, desde el año 2007, se cuenta con una “Política habitacional y de vivienda social”, para ello, se estableció un marco global de políticas, con el fin que los programas habitacionales que se emprendan cuenten con el contenido de interés social, de tal manera que los recursos y mecanismos de asignación se enmarcan dentro de los lineamientos:

1. Otorgamiento de subsidios.
2. Creación de fondos de hipotecas aseguradas.
3. Creación de un fondo de crédito.
4. Creación de un banco de materiales de construcción.
5. Habilitación de mano de obra como aporte de los beneficiados de los programas.
6. Programa de legalización de los derechos de propiedad.

El Gobierno de Nicaragua ha considerado que el Subsidio es el mecanismo más efectivo para que sea viable el programa de interés social, de tal forma que la Política ha contemplado que los subsidios deben ser otorgados de acuerdo a la definición que se acuerde sobre el concepto de “familias de bajos ingresos” y el “costo de los recursos”.

En línea con ello, se han definido dos tipos de subsidios, los directos: otorgados para la construcción, así como para el mejoramiento de la vivienda considerando el nivel de ingreso de las familias; y los subsidios de tasa de interés: monto otorgado por el Gobierno por un periodo de tiempo para disminuir la tasa de interés de préstamos hipotecarios y adecuar la cuota de crédito a su capacidad de pago.

En ese sentido, a través de un modelo de responsabilidad compartida entre el Gobierno Central, las Alcaldías Municipales y el Sector Privado, Organismos y Cooperación, el Gobierno de Nicaragua promovió la aprobación de la Ley No. 677 “Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social”, destinada a fomentar y promover la construcción de viviendas, con énfasis en las viviendas de interés social a través del sector privado o cualesquiera de las empresas que se organicen bajo las formas de propiedad establecidas en la Constitución Política de la República de Nicaragua, las que gozarán de la igualdad ante la ley, ante las políticas económicas del Estado.

Las Políticas Públicas implementadas por el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN) han permitido que se construyeran 118,045 viviendas en todo el país, correspondiente del 2007 al 2018.

Por su parte, el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (Invur), dio a conocer que para el año 2021 se estará beneficiando a 1,921 familias por medio de la entrega de subsidios directos y créditos hipotecarios de viviendas, cumpliendo con el objetivo de garantizar mayores beneficios a la población nicaragüense que demanda una vivienda digna.

De estas 1,921 viviendas, 791 viviendas serán de interés social, subsidiadas a través de las alcaldías municipales y los 1,130 restantes, podrán ser adquiridas por medio de los subsidios aplicables a primas y créditos hipotecarios para viviendas desarrolladas por agentes constructores de viviendas.

Como se puede apreciar, no es una realidad de la República de Nicaragua, manifestaciones de discriminación legal o de facto en el goce y disfrute del derecho a una vivienda; por lo que los distintos grupos en situación de vulnerabilidad no se ven afectados por la misma, por el contrario, el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN) ha materializado este Derecho, desde su elección en el año 2007, obteniendo resultados positivos para la nación nicaragüense.

1. La **discriminación en la vivienda** puede afectar a varias dimensiones del derecho a una vivienda adecuada y a otros derechos humanos. ¿Podría dar más detalles sobre las áreas específicas en las que se experimenta discriminación en relación a la vivienda? A continuación, se presentan ejemplos de diversas formas de discriminación que pueden experimentarse en relación a las diferentes dimensiones del derecho a una vivienda adecuada:

*Accesibilidad*

- Discriminación en relación con el acceso a la tierra, incluyendo el acceso al agua y los recursos naturales esenciales para la habitabilidad;

- Discriminación en relación con el alquiler de vivienda o con su adquisición o en el acceso a la vivienda pública o social;

- el acceso a una vivienda de emergencia y/o de transición después de una catástrofe, un desplazamiento relacionado con un conflicto, o en caso de falta de hogar o violencia intra-familiar

- la accesibilidad a la vivienda para las personas con discapacidad o las personas mayores, incluido el acceso a vivienda para la vida independiente o a las residencias de ancianos;

- la recopilación de datos o la exigencia de presentar determinadas certificaciones que den lugar a la exclusión de determinadas personas al acceso a la vivienda;

*Habitabilidad*

- discriminación en relación con las condiciones de la vivienda, como el hacinamiento o el mantenimiento de la misma

- La exposición a riesgos para la salud dentro de la vivienda, como es la falta de ventilación, calefacción o aislamiento, la exposición al fuego o al riesgo a deslizamientos, el uso de materiales de construcción insalubres u otros tipos de vivienda insalubre contemplada en las Directrices de la OMS sobre vivienda y salud;

- La exposición a otros riesgos que hacen que la vivienda sea inhabitable, incluida la violencia sexual o de género, la interferencia con la privacidad y la inseguridad física en el hogar y el vecindario;

- Discriminación en relación con permisos para la renovación de la vivienda o la ampliación de la misma;

*Asequibilidad*

- Discriminación en relación con el acceso a beneficios públicos relacionadas con la vivienda;

- Falta de igualdad en acceso a la vivienda asequible/social;

- Discriminación en la financiación pública y privada de la vivienda;

- Discriminación relacionada con los costes de la vivienda y servicios, las tasas relacionadas con la vivienda, los litigios o los impuestos;

*Seguridad de la tenencia*

- discriminación en relación con la propiedad o la herencia de la vivienda y la tierra y los recursos naturales conexos, incluida el agua, incluso sobre la base de una distinción entre acuerdos de tenencia formales e informales

- discriminación en relación con los desalojos, el reasentamiento y la compensación por la pérdida o el daño de la vivienda, la tierra o los medios de subsistencia

- trato diferenciado en el registro de tierras o títulos de propiedad, permiso de construcción de viviendas;

*Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura*

- discriminación en relación con el acceso al trabajo, la escolarización, la atención sanitaria o las prestaciones públicas basada en la dirección residencial o relacionada con la falta de una dirección oficial

- servicios de transporte público y costes de transporte;

- inequidades en el suministro de agua, saneamiento, energía, recogida de residuos y otros servicios públicos; su calidad o coste, incluidas las interrupciones/cortes de suministro, así como las políticas relativas a la desconexión de los servicios públicos

- disparidades espaciales en el acceso a la atención sanitaria, la educación, la atención infantil y las instalaciones culturales y recreativas;

*Ubicación*

- discriminación en relación con la libertad de elección del lugar de residencia dentro del país, dentro de una región o localidad especifico

- Discriminación basada en el lugar de residencia o la dirección, como puede ser la exclusión de oportunidades de trabajo o al acceso al crédito;

- la exposición a riesgos medioambientales para la salud, como la calidad del aire exterior, las inundaciones, la exposición a sustancias tóxicas en el suelo; el ruido; el riesgo de deslave, etc.;

- la calidad de vida y la seguridad física en el barrio, incluyendo el impacto de disparidades en relación al comportamiento de la policía y la aplicación de la ley;

*Adecuación cultural*

- Discriminación en relación con el reconocimiento de espacios culturalmente adecuados como vivienda, así como el acceso equitativo al espacio público;

- prohibiciones en acceder, mantener o construir viviendas culturalmente adecuadas

- falta de reconocimiento de las formas móviles de residencia.

**Respuesta**

En línea con lo detallado en la respuesta No. 1, en la República de Nicaragua no se presentan manifestaciones de discriminación legal o en la práctica que vulneren el derecho a la vivienda de las y los nicaragüenses.

Con respecto a la **Accesibilidad,** las y los nicaragüenses tienen el derecho de acceso a la tierra, al agua y los recursos naturales, alquilar una vivienda, sin mayor requisito que los establecidos en los contratos de índole privado. Con respecto a las personas con discapacidad, el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN) promovió la aprobación de la Ley No. 763 “Ley de los Derechos de las Personas con Discapacidad” en el año 2011, la que reafirma que las personas con discapacidad tienen derecho a los programas de vivienda social, a la mejora continua de sus condiciones de vida, entre otros (Artículo 56).

En ese mismo sentido, se establece que las personas con discapacidad deberán tener prioridad en los programas de vivienda de interés social y se reconoce que todos los beneficios de la Ley No. 677, “Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 80 y 81 del 4 y 5 de mayo de 2009 respectivamente, serán aplicables para las personas con discapacidad. En las construcciones o rehabilitaciones de viviendas para las personas con discapacidad deberán considerarse las necesidades de acceso físico de éstas (Artículo 58).

Por su parte, el artículo 50 del reglamento de la Ley en referencia establece que en cumplimiento al Artículo 58 de la Ley, los Programas de Vivienda de Interés Social o Popular que se ejecuten en el País se destinarán al menos el 5% de viviendas para personas con discapacidad, deberán ser construidas con los servicios, facilidades de acceso y libre desplazamiento adecuado.

Como parte de las exoneraciones o exenciones tributarias para y de las personas con discapacidad y organizaciones de las personas con discapacidad, contenidas en el artículo 66 de la Ley en referencia, se establece que serán exoneradas o exentos en su uso, “eI Impuesto de Bienes Inmuebles de las casas de las personas con discapacidad, siempre y cuando estas sean dueños del inmueble en el cual habitan o vivan bajo dependencia de la persona dueña de la vivienda y ésta última se encuentre en un estado de evidente vulnerabilidad económica. Para este fin, el valor catastral del bien inmueble no debe ser superior al equivalente de US $20,000.00 (Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América) y que no sea utilizado en más de un veinte y cinco por ciento para establecimiento comercial. El beneficiario tiene la obligación de presentar la declaración como requisito para poder obtener respectivo crédito contra impuesto por el bien inmueble donde habita”.

El Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN) ha sido consciente de las necesidades de la población y avanza progresivamente en establecer las condiciones respetuosas, dignas y necesarias de los y las nicaragüenses. En virtud de ello, se ha garantizado la **habitabilidad**, en cuanto al Derecho a la Vivienda, al ejecutar programas sociales para el mejoramiento habitacional, así mismo para superar progresivamente las dificultades producidas por 16 años de políticas neoliberales que produjeron una grave crisis en los Derechos Humanos de la nación nicaragüense.

En ese mismo sentido, uno de los ejes centrales del Gobierno de Nicaragua, desde su elección ha sido la equidad en la distribución de los resultados de los Emblemáticos Programas Sociales, es por ello, que se ha cumplido con la **asequibilidad** al permitir que las y los nicaragüenses tengan esos beneficios, sin ningún tipo de discriminación.

En la República de Nicaragua, el Gobierno ha garantizado la **seguridad de la tenencia,** entregando 451,250 títulos de propiedad, según se describe a continuación:

|  |  |
| --- | --- |
| **Año** | **Cantidad de Títulos entregados** |
| 2007 | 8,902 |
| 2008 | 16,866 |
| 2009 | 24,253 |
| 2010 | 37,269 |
| 2011 | 70,288 |
| 2012 | 53,509 |
| 2013 | 26,734 |
| 2014 | 20,758 |
| 2015 | 27,625 |
| 2016 | 55,200 |
| 2017 | 34,348 |
| 2018 | 19,415 |
| 2019 | 23,263 |
| 2020 | 28,570 |
| 2021 (enero al 8 de marzo de 2021 | 4,250 |
| Total | 451,250 |

De los 451,250: un total de 276,711 Títulos corresponden al Sector Urbano y 174,539 Títulos corresponden al Sector Rural.

En lo que corresponde a la Costa Caribe de Nicaragua, del 2007 al 2020, en 23 Territorios Originarios, que comprenden 304 Comunidades ancestrales de las Comunidades Miskitas, Mayagnas, Afrodescendientes, se ha beneficiado a 39,531 Familias, para un total de 227,185 personas, con la titulación de 37,841 kilómetros cuadrados en toda la Costa del Caribe, que equivale al 31.16% del Territorio Nacional.

En el territorio nacional, el Gobierno de Nicaragua ha garantizado **la disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura,** mediante el desarrollo de Políticas Públicas, formuladas con todos los sectores sociales, e implementadas sin discriminación que han permitido avances progresivos en cuanto a los Derechos Económicos, Sociales, Culturales, Ambientales, Civiles y Políticos.

Con respecto a la **ubicación,** los y las nicaragüenses tienen derecho a circular y fijar su residencia en cualquier parte del territorio nacional; a entrar y salir libremente del país; de conformidad con el artículo 31 de la Constitución Política. La **adecuación cultural** se hace realidad por el reconocimiento constitucional a la diversidad cultural, que permite un reconocimiento de los espacios culturalmente adecuados como vivienda, así como el acceso equitativo al espacio público; la posibilidad de acceder, mantener o construir viviendas culturalmente adecuadas.

9. ¿Existen leyes, políticas o prácticas actuales en su país, región o ciudad/comunidad que contribuyan a o agraven la discriminación en relación al derecho a una vivienda adecuada?

**Respuesta**

No. La Procuraduría para la Defensa de los Derechos Humanos de Nicaragua se complace en afirmar que en el territorio nacional no existen leyes, políticas o prácticas que contribuyan o agraven la discriminación en relación al derecho a una vivienda adecuada. Por el contrario, existen disposiciones que constituyen buenas prácticas, por la emblemática restitución de Derechos Humanos al pueblo, emprendida por el Gobierno de Nicaragua desde el 2007.

10. ¿Existen exenciones previstas en normativa o política nacional que permiten a (ciertos) proveedores de vivienda públicos, privados o religiosos dar un acceso exclusivo o preferido a la vivienda a miembros de un grupo determinado? Por ejemplo, en función de alguna afiliación, el contrato de trabajo, el servicio público, la edad, la discapacidad, el estado civil, el sexo, el género, la religión, los ingresos u otros criterios.

**Respuesta**

Una buena práctica del Estado de Nicaragua para garantizar la no discriminación a las personas con discapacidad, lo establece la regulación del artículo 58 de la Ley No. 763 “Ley de los Derechos de las Personas con Discapacidad” que concibe que la personas con discapacidad deben tener prioridad en los programas de vivienda de interés social. Todos los beneficios de la Ley No. 677, "Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social", publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 80 y 81 del 4 y 5 de mayo de 2009 respectivamente, serán aplicables para las personas con discapacidad. En las construcciones o rehabilitaciones de viviendas para las personas con discapacidad deberán considerarse las necesidades de acceso físico de éstas (Artículo 58).

En línea con ello, el reglamento de la Ley 763 señala que, en cumplimiento del artículo anterior, los Programas de Vivienda de Interés Social o Popular que se ejecuten en el País se destinarán al menos el 5% de viviendas para personas con discapacidad, deberán ser construidas con los servicios, facilidades de acceso y libre desplazamiento adecuado.

11. En caso de que pueda haber un trato diferenciado hacia determinados grupos en relación con la vivienda, por favor explique por qué dicho trato podría ser justificable de acuerdo con las normas internacionales de derechos humanos, por ejemplo, medidas positivas, que beneficien a un grupo específico para superar una discriminación o desventaja sistemática o que qué dicho trato equivaldría a una discriminación.

**Respuesta**

El trato diferenciado reconocido en la legislación nacional a las personas con discapacidad y promovido por el Gobierno de Nicaragua, se fundamenta en los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, así como los Estándares Internacionales que promueven y defienden los derechos humanos de este sector en situación de vulnerabilidad, particularmente en lo siguiente:

El Artículo 28 de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, suscrita por el Estado de Nicaragua en el año 2007, contempla que los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, lo cual incluye alimentación, vestido y **vivienda adecuados**, y a la mejora continua de sus condiciones de vida, y adoptarán las medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivos de discapacidad (Numeral 1); Los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a la protección social y a gozar de ese derecho sin discriminación por motivos de discapacidad, y adoptarán las medidas pertinentes para proteger y promover el ejercicio de ese derecho, entre ellas: d) Asegurar el acceso de las personas con discapacidad a programas de vivienda pública.

**SEGREGACIÓN SOCIO-ESPACIAL Y RESIDENCIAL**

12. ¿Qué formas de segregación socio-espacial basado en la raza, la casta, la etnia, la religión, la nacionalidad, la situación migratoria, el patrimonio, la situación económica/los ingresos u otros motivos sociales se observan en los contextos urbanos y/o urbano-rurales de su país?

**Respuesta**

Esta Procuraduría para la Defensa de los Derechos Humanos se complace en expresar que no se presentan formas de segregación socio espacial de ningún tipo en el territorio nacional.

13. ¿Qué impacto tienen estas formas de segregación socio-espacial y residencial en las comunidades afectadas? Señale indicadores como las tasas de pobreza, desempleo y subempleo; las tasas de prevalencia de la malnutrición; las disparidades en el acceso a los servicios e instalaciones (como el acceso a la escolarización, la atención sanitaria u otras prestaciones públicas); las disparidades en el acceso a las infraestructuras (falta y/o mala calidad del suministro de agua, saneamiento, transporte, energía, recogida de residuos y otros servicios públicos); las tasas de exposición a los riesgos ambientales para la salud (mala calidad del aire, inundaciones, exposición a sustancias tóxicas en el suelo, etc.).

**Respuesta**

En línea con la respuesta anterior, esta pregunta no aplica para la realidad de la República de Nicaragua.

14. ¿Ha habido leyes, políticas o prácticas en la historia reciente a actual de su país, región o ciudad/comunidad que hayan causado o exacerbado la segregación residencial?

**Respuesta**

No. En la República de Nicaragua no se han presentado leyes, políticas o prácticas que hayan causado segregación residencial. Durante los 16 años de Gobiernos Neoliberales que produjeron una grave crisis de Derechos Humanos en el territorio nacional, se produjo un debilitamiento del Estado, casi nula inversión en Programas Sociales, bajo un concepto de mercantilización de los Derechos Humanos que abandonó la atención priorizada de los Grupos en Situación de Vulnerabilidad; de tal forma que se produjo discriminación por inactividad de esos Gobiernos, al no invertir en la equidad y la justicia social, y de forma general, no prestar atención a las necesidades de la nación nicaragüense.

15. En su opinión, ¿qué factores (actuales o históricos) son los principales impulsores de la segregación socio-espacial y residencial en contextos urbanos y urbano-rurales en su país?

**Respuesta**

Como ampliamente se ha detallado, en la República de Nicaragua no se presenta segregación socio espacial y residencial, por lo que esta pregunta no aplica para la realidad nacional.

16. Existen en su país casos en los que la agrupación socio-espacial y residencial ha sido resultado de una elección voluntaria de residencia por parte de los miembros de determinados grupos o?

**Respuesta**

Esta pregunta no aplica para la realidad de la República de Nicaragua.

17. La preservación de la identidad cultural, el derecho a la autodeterminación de los pueblos indígenas y la protección de otros derechos de las minorías son ejemplos de motivos por los que los grupos pueden elegir vivir separados. ¿Puede comentar cómo se evidencian estas formas de separación socio-espacial/territorial en su país, si estas comunidades son objeto de discriminación y sufren consecuencias adversas de la segregación espacial (por ejemplo, a través de disparidades en el acceso a servicios, infraestructuras, condiciones de vida, etc.)?

**Respuesta**

Con el fin de comprender el contexto nacional, es propidio señalar que el Estado de Nicaragua reconoce la identidad y protege la existencia de los Pueblos Originarios y Afrodescendientes, en correspondencia con el artículo 5 de la Constitución Política que establece que son principios de la nación nicaragüense, la libertad, la justicia, el respeto a la dignidad de la persona humana, el pluralismo político y social, el reconocimiento a los pueblos originarios y afrodescendientes de su propia identidad dentro de un Estado unitario e indivisible, el reconocimiento a las distintas formas de propiedad, la libre cooperación internacional, el respeto a la libre autodeterminación de los pueblos, los valores cristianos, los ideales socialistas, las prácticas solidarias, y los valores e ideales de la cultura e identidad nicaragüense(…).

El Estado reconoce la existencia de los pueblos originarios y afrodescendientes, que gozan de los derechos, deberes y garantías consignados en la Constitución y en especial, los de mantener y desarrollar su identidad y cultura, tener sus propias formas de organización social y administrar sus asuntos locales; así como mantener las formas comunales de propiedad de sus tierras y el goce, uso y disfrute, todo de conformidad con la Ley. Para las comunidades de la Costa Caribe se establece el régimen de autonomía en la presente Constitución.

En ese mismo sentido, el Estado de Nicaragua respeta el principio constitucional de no discriminación e igualdad, en correspondencia con el artículo 48 de la Constitución Política que, como hemos sen1alado, establece la igualdad incondicional de todos los nicaragüenses en el goce de sus derechos políticos; en el ejercicio de los mismos y en el cumplimiento de sus deberes y responsabilidades, existe igualdad absoluta entre el hombre y la mujer. Es obligación del Estado eliminar los obstáculos que impidan de hecho la igualdad entre los nicaragüenses y su participación efectiva en la vida política, económica y social del país.

El Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN), desde el 2007 ha implementado Políticas Públicas con enfoque de Derechos Humanos, gracias a una Planificación Nacional que responde a las necesidades particulares de todos los sectores de la Sociedad, en especial, las Minorías. Actualmente, el Programa Nacional de Desarrollo Humano antes referido, se refiere en su capítulo V a las “Comunidades Indígenas y Afrodescendientes”, detallando:

A. Bienestar socioeconómico

1. Continuar promoviendo la cultura de identidad de las comunidades indígenas y afrodescendientes, como parte del proceso de restitución de derechos del Caribe nicaragüense; en armonía con la cosmovisión, tradición, en un enfoque de convivencia e interculturalidad para fortalecer valores y la unidad entre los comunitari@s, articulándola con las instancias municipales, regionales y nacionales.

1. Consolidar el modelo de seguridad de la propiedad comunitaria de las comunidades indígenas y afrodescendientes.
2. Incrementar las habilidades de la fuerza laboral y aumentar la capacitación productiva de los grupos comunitarios.
3. Fortalecer el Modelo de Atención de Salud Intercultural en la Costa Caribe nicaragüense.
4. Fortalecer la implementación del Subsistema Educativo Autonómico Regional; fortaleciendo la cultura y el uso de las lenguas maternas de las comunidades indígenas y afrodescendientes.

B. Transformación económica, equitativa, sostenible y armónica entre seres humanos y la naturaleza

* 1. Establecer Polos Multisectoriales de Desarrollo en la Costa Caribe.
  2. Impulsar la infraestructura para el desarrollo económico: transporte acuático, terrestre, aéreo, telecomunicaciones y energía eléctrica.
  3. Fomentar la agroindustria en productos que tengan mayor potencial en la costa Caribe.
  4. Promover el desarrollo del turismo.
  5. Impulsar la minería, bajo un esquema ambientalmente sostenible.

En ese mismo sentido, el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN) promovió la creación, ejecución y actualización de la **“Estrategia y Plan de Desarrollo de la Costa Caribe y el Alto Wangki y Bocay”**, parte integrante del Plan Nacional de Desarrollo Humano a implementarse en una primera fase (2009 – 2012), segunda fase (2012 – 2018) y la tercera fase durante los años 2019 al 2029.

La Estrategia tiene como objetivo, profundizar el modelo de desarrollo humano integral basado en el enfoque de desarrollo territorial para el crecimiento socioeconómico con equidad, basado en la profundización del sistema autonómico y las formas autogobierno tradicional.

Los ejes y programas de la estrategia son:

Eje No. 1: Desarrollo Socio Cultural

Programa No. 1: Madre Tierra.

Programa No. 2: Armonía Comunitaria, paz social y administrativa.

Programa No. 3: Revitalización de la Identidad Multiétnica, Multicultural.

Programa No. 4: Educación intercultural bilingüe autonómica regional.

Programa No. 5: Salud intercultural autonómica y Multilingüe.

Programa No. 6: Agua y saneamiento.

Programa No. 7: Familia, adolescencia, niñez y mujer de la costa caribe.

Eje No. 2: Desarrollo Económico Territorial con Enfoque de Cambio Climático

Programa No. 1: Gestión ambiental, gestión de Riesgo y reducción de efectos ante el cambio climático.

Programa No. 2: Innovación y gestión del conocimiento.

Programa No. 3: Seguridad y soberanía alimentaria.

Programa No. 4: Diversificación y Sistemas agroforestales.

Programa No. 5: Asociatividad, valor agregado.

Programa No. 6: Ganadería con Sistemas Silvopastoriles (SSP).

Programa No. 7: Conservación de material genético.

Programa No. 8: Manejo Forestal.

Programa No. 9: Plantación forestal.

Programa No. 10: Restauración de paisajes y manejo de los Recursos Naturales, conservación y protección de ecosistemas forestales y marino Costeros.

Eje No. 3: Transformación Productiva y Económica

Programa No. 1: Infraestructura económica.

Programa No. 2: Desarrollo de la energía.

Programa No. 3: Desarrollo agroindustrial.

Programa No. 4: Desarrollo de la pesca.

Programa No. 5: Desarrollo del turismo.

Programa No. 6: Desarrollo minero.

Eje No. 4: Fortalecimiento de la Institucionalidad Autonómica

Programa No. 1: Fortalecimiento a la institución Autonómica Regional.

Programa No. 2: Fortalecimiento de auto gobierno tradicional.

Programa No. 3: Fortalecimiento del modelo de Diálogo, Alianza y Consenso para el desarrollo.

Programa No. 4: Talento Humano en la gestión del conocimiento y la comunicación para el desarrollo humano.

A partir de lo anterior, se puede apreciar, que, en la República de Nicaragua, el trabajo del Gobierno en conjunto con todos los sectores de la población ha permitido que se implementen políticas públicas en todo el territorio, respetuosas de la identidad cultural y que pretenden evitar que las y los nicaragüenses, tengan que trasladarse internamente, lesionando su vínculo familiar, cultural y territorial.

18. En su opinión, ¿Estas formas de separación/agrupación voluntaria observadas son compatibles con la legislación sobre los derechos humanos? (por ejemplo, para proteger los derechos de las minorías o para respetar la libertad de elección de los individuos para decidir con quién vivir juntos).

**Respuesta**

En atención de la respuesta anterior, esta pregunta no corresponde a la realidad nacional, puesto que no se presentan formas de separación / agrupación voluntaria como un fenómeno en el territorio nacional. Se respeta el derecho constitucional de las y los nicaragüenses de fijar su residencia en cualquier parte del territorio nacional, motivados por un deseo individual, pero no puede ser visto por una falta de presencia del Gobierno de Nicaragua en todo el territorio nacional, ya que, como se detalló, desde el 2007 desarrolla Políticas Públicas habitacionales en toda la República de Nicaragua.

19. ¿Existen leyes o políticas que requieren que determinadas personas (y sus familias) residen en una vivienda que se les haya proporcionado o en una zona geográfica determinada (por ejemplo, solicitantes de asilo, migrantes, desplazados internos, refugiados, minorías étnicas, religiosas, lingüísticas o de otro tipo, pueblos indígenas, personas con discapacidad, personal de los servicios públicos y militares)?

**Respuesta**

En la República de Nicaragua, las y los nicaragüenses tienen el derecho constitucional de fijar su residencia en cualquier parte del territorio nacional. En virtud de ello, no existen leyes o políticas que pretendan establecer que determinadas personas deben residir en una vivienda específica o bien, en una zona geográfica específica. En el caso de los Migrantes o Solicitantes de Asilo, la Ley No. 761 “Ley General de Migración y Extranjería” contempla que las personas migrantes en situación irregular serán retenidos en locales de uso exclusivo para tal fin, designados como Centros de Albergue de Migrantes bajo la administración y custodia de las autoridades de la Dirección General de Migración y Extranjería, debiéndose adoptar las normas y medidas de seguridad pertinentes hasta la deportación a su país de origen o procedencia, una vez que el Consulado de su respectivo país les haya entregado la documentación y que hayan obtenido su boleto de retorno para su embarque bajo la custodia de las autoridades migratorias.

Cuando habiéndose vencido el plazo de permanencia en los Centros de Albergue de Migrantes en situación irregular de conformidad a lo establecido en la presente ley, la Dirección General de Migración y Extranjería, a solicitud del migrante o de un organismo gubernamental o no gubernamental que trabaje con la problemática de los migrantes, lo entregará bajo tutela y custodia, bajo pena de responsabilidades civiles y penales, debiendo previamente presentar el Depósito de Garantía de conformidad a lo dispuesto en la presente Ley (Artículo 161).

20. En su opinión, ¿cuáles son los principales obstáculos para disminuir la segregación socio-espacial, incluida la residencial?

**Respuesta**

Esta pregunta no aplica para la realidad nacional, de conformidad con lo abordado en las respuestas anteriores.

**MEDIDAS Y BUENAS PRÁCTICAS PARA FRENAR LA DISCRIMINACIÓN Y REDUCIR LA SEGREGACIÓN**

21. ¿Qué leyes, políticas o medidas existen a nivel nacional o local para prevenir o prohibir la discriminación en relación al derecho a una vivienda adecuada?

**Respuesta**

En sintonía con las respuestas anteriores, la República de Nicaragua cuenta con un ordenamiento jurídico que reconoce la igualdad ante la ley, así como los mecanismos necesarios que permiten garantizar la no discriminación, ni la segregación. En ese sentido, el Gobierno de Nicaragua, desde el año 2007 ha desarrollado una planificación estratégica e implementado Políticas Públicas con enfoque de Derechos Humanos. Como parte de la Legislación, así como las Políticas Públicas emblemáticas desarrolladas en Nicaragua, se comparte lo siguiente:

* Constitución Política de la República de Nicaragua (Artículos 27 y 64).
* Ley No. 641 “Código Penal de la República de Nicaragua” (Artículo 36).
* Ley No. 648 “Ley de Igualdad de Derechos y Oportunidades” (2008).
* Ley No. 842 “Ley de Protección de los Derechos de las Personas consumidoras y usuarias (2013)
* Ley No. 763 “Ley de los Derechos de las Personas con Discapacidad” y su Reglamento (2011).
* Ley No. 457 “Ley de Funcionamiento, Normativa y Procedimientos del Fondo Social de Vivienda” (2003).
* Ley No. 677 “Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la vivienda de Interés Social” (2009)
* Ley No. 428 “Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural” (2002).
* Ley No. 40 “Ley de Municipios” (2012).
* Ley No. 28 “Estatuto de Autonomía de las Regiones de la Costa Caribe de Nicaragua” (2016).
* Plan Nacional de Desarrollo Humano (2009-2012; 2012-2016).
* Ejes del Programa Nacional de Desarrollo Humano (2018-2021).
* Política Habitacional y de Vivienda Social
* Programa Bismarck Martínez

22. ¿Ha adoptado su Gobierno estatal, regional o local alguna medida positiva, como medidas de acción afirmativa, para reducir la discriminación, la segregación o la desigualdad estructural en relación con la vivienda? ¿En qué medida han tenido éxito estas iniciativas para abordar la discriminación y la segregación en relación a la vivienda?

**Respuesta**

De conformidad con lo expuesto en respuestas anteriores, en la República de Nicaragua no se presentan casos de discriminación, segregación o desigualdad estructural en relación con la vivienda. La legislación nacional es aplicada sin discriminación y las Políticas Públicas son implementadas tanto por el Gobierno Central, como por los Gobiernos Locales y Regionales sin excluir a nadie, en especial, se incorporan a los sectores históricamente vulnerados por Políticas Neoliberales como principales beneficiarios de la actividad estatal, en línea con la filosofía de trabajo del Gobierno de Nicaragua, inspirada en valores cristianos y prácticas socialistas y solidarias.

23. ¿Se han aplicado leyes, políticas o medidas concretas para limitar o reducir la segregación residencial y socio-espacial en relación a la vivienda? ¿En qué medida estas políticas han planteado problemas de derechos humanos?

**Respuesta**

Esta pregunta no aplica a la realidad nacional, puesto que se presenta segregación residencial o socio espacial en relación con la vivienda.

24. ¿Cuál es el papel de los medios de comunicación, así como de otras organizaciones no gubernamentales, de instituciones religiosas y gubernamentales, en el fomento de un clima que reduzca o exacerbe la discriminación en relación con la vivienda y la segregación?

**Respuesta**

Esta pregunta no aplica a la realidad nacional, puesto que no se presenta discriminación en relación con la vivienda, ni segregación.

25. ¿Qué mecanismos institucionales existen para denunciar, monitorear y avanzar reparaciones en casos de discriminación o segregación en relación con el derecho a una vivienda adecuada? ¿En qué medida han sido eficaces para hacer frente a la discriminación?

**Respuesta**

La República de Nicaragua cuenta con un marco jurídico que permite el acceso a la justicia real para las y los nicaragüenses, en los casos en los que se llegaran a presentar posibles actos de discriminación, en atención al derecho a la vivienda, entre ellos:

La Ley de Protección de los Derechos de las Personas consumidoras y usuarias establece que se faculta al Instituto de la Vivienda Urbana y Rural en su carácter de Ente Regulador del Sector Vivienda a nivel nacional, para realizar todas las acciones necesarias tendientes a garantizar el efectivo cumplimiento de las disposiciones establecidas en la ley en referencia y su reglamento relativas al tema de vivienda y demás normativas referidas a la supervisión, revisión previa de modelos de contratos de construcción y venta de vivienda o de ejecución de obras con carácter habitacional, control, fiscalización, sanción, imposición de multas y vigilancia de los proyectos de construcción de viviendas o de ejecución de obras con carácter habitacional efectuados por urbanizadores o constructores del país. Sin perjuicio de los recursos legalmente establecidos en la ley pertinente, las resoluciones del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural en esta materia son de estricto e ineludible cumplimiento para las partes, teniendo carácter vinculante.  
  
Para efectos de cumplimiento de la disposición anterior, el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural, a través de su Junta Directiva, en coordinación con la Dirección de Protección de los Derechos del Consumidor (DIPRODEC) y el Ministerio de Transporte e Infraestructura (MTI), deberá dictar o adecuar, en su caso, las normativas correspondientes y necesarias que regulen lo relativo a la supervisión, control, fiscalización y vigilancia de los proyectos de construcción de viviendas, a la calidad de obras, determinación de vicios ocultos, procedimiento para ejercer reclamos de clientes o usuarios, entre otros. Así mismo el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural pondrá a disposición todas las Ventanillas Únicas para la Producción y Construcción de Vivienda existentes en los municipios del país de conformidad a lo establecido en la Ley No. 677 “Ley Especial para el Fomento de la construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social”, con la finalidad de dar trámite a las quejas y reclamos que las personas usuarias tuvieren a bien interponer frente a los urbanizadores o constructores.

Las personas consumidoras o usuarias tienen derecho de interponer reclamo ante el Ente Regulador. Una vez agotada la vía administrativa las partes podrán ejercer la acción judicial que corresponda, de conformidad con el artículo 49 de la referida Ley.

El artículo 50 de la misma ley, señala que las lotificadoras, urbanizadoras, constructoras, promotoras, instituciones financieras y demás personas que intervengan en la asesoría y venta al público de lotes de terreno o viviendas destinadas a casas de habitación deberán poner a disposición de las posibles personas consumidoras o usuarias al menos la siguiente información:

1. Los documentos que acrediten el registro legal y la propiedad del inmueble objeto de transacción, así como información sobre los gravámenes que afectan la propiedad del mismo, sin perjuicio de la nueva constitución de gravamen derivado de créditos hipotecarios adquiridos para la compra del bien al momento de la firma de la escritura correspondiente de venta o de promesa de venta.
2. Presentar a la persona consumidora, las licencias y permisos necesarios según las normas y disposiciones legales vigentes relacionadas, expedidas por las autoridades competentes para la construcción, especificaciones técnicas, de seguridad, uso de suelos, clase de materiales utilizados en la construcción, así como de los servicios públicos con lo que contará la casa de habitación y/o proyecto de urbanización. Asimismo, juego completo de planos de lote y vivienda, además de las especificaciones técnicas de la respectiva vivienda.
3. Presentar toda la documentación correspondiente que acredite las factibilidades de brindar los servicios públicos y demás equipamientos urbanos del proyecto habitacional correspondiente según oferta.
4. Brindar información veraz y clara sobre las garantías y derecho a reclamo por posibles vicios ocultos para el bien inmueble objeto de transacción.
5. Las opciones de pago que puede elegir la persona consumidora, incluyendo las existentes con las diferentes instituciones financieras que financien el respectivo proyecto habitacional ya sea este de vivienda en general o de vivienda de interés social.

En el caso de las operaciones al crédito, las instituciones financieras deberán informar sobre el tipo de crédito de que se trata, ya sea de vivienda en general o de vivienda de interés social, la existencia y constitución de la garantía hipotecaria y los términos financieros, tales como: tasa de interés, plazos, pólizas de seguro, cargos e impuestos correspondientes, entre otros que recaigan sobre la vivienda.

1. Las condiciones bajo las cuales la persona consumidora puede reservar o cancelar la operación de compra-venta del bien inmueble objeto de transacción.  
     
   El artículo 51 de la ley antes mencionada, señala que en el proceso de construcción y venta de viviendas o de ejecución de obras con carácter habitacional las personas urbanizadoras o constructoras deberán suscribir con las personas consumidoras un contrato de construcción y venta de vivienda u obras con carácter habitacional o promesa de venta que contenga todas las especificaciones relevantes de la vivienda ofertada u obras con carácter habitacional, así como los derechos y las obligaciones tanto de las partes contratantes, los cuales no deben contravenir o disminuir el alcance de los derechos y obligaciones básicos ya establecidos en la ley.

En dicho contrato se establecerán los términos, características, y garantía de calidad de la vivienda ofrecida u obras con carácter habitacional a ejecutar según oferta, así como la reparación de los vicios ocultos que surjan en la vivienda u obras ejecutadas de carácter habitacional, por un período de hasta dos años a partir de la entrega de éstas a la persona consumidora, según el reglamento de la presente ley, sin perjuicio de la garantía de saneamiento por evicción en base a las disposiciones establecidas en el Código Civil de Nicaragua, en relación al bien inmueble en los casos de adquisición de lote y construcción de vivienda.

Cuando la persona lotificadora, urbanizadora o vendedora de viviendas pida un anticipo para la reservación de un determinado bien inmueble, de no concretarse la compra-venta en treinta (30) días hábiles por causas imputables a la persona lotificadora, urbanizadora o vendedora, este depósito le será reembolsado íntegramente a la persona consumidora, caso contrario se podrá aplicar una penalización de hasta el cincuenta por ciento del monto entregado en concepto de reserva.

Si una vez firmado el contrato de construcción y venta de vivienda o de ejecución de obras con carácter habitacional y habiendo la urbanizadora o constructora, iniciado la ejecución de las obras, la persona consumidora por causas ajenas a su voluntad, se ve obligada a rescindir el contrato o desistir de la compra de la vivienda o ejecución de las obras con carácter habitacional, la urbanizadora o constructora podrá retener de las sumas pagadas el monto que corresponda por daños y perjuicios o en su defecto podrá hacer uso de los recursos administrativos y jurisdiccionales correspondientes para mitigar el perjuicio ocasionado.  
  
Si una vez firmado el contrato de construcción y venta de vivienda o de ejecución de obras con carácter habitacional y habiendo la persona consumidora efectuado el pago del inmueble parcial o total y la urbanizadora o constructora por causas ajenas a su voluntad se ve obligada a rescindir del contrato o desistir de la venta de la vivienda o ejecución de las obras con carácter habitacional, la persona consumidora tendrá derecho a la devolución total de las sumas pagadas, o en su defecto podrá hacer uso de los recursos administrativos y jurisdiccionales correspondientes para mitigar el perjuicio ocasionado.  
  
Bajo ninguna circunstancia será posible la rescisión del contrato ni por la persona consumidora ni por el urbanizador o constructor, si para la adquisición de la vivienda o ejecución de obras con carácter habitacional, existe un financiamiento con garantía hipotecaria.

Por su parte, si dentro del plazo de dos (2) años, contados a partir de la entrega de la vivienda u obras con carácter habitacional ejecutadas en el inmueble a la persona consumidora o usuaria, se presentan vicios ocultos que afecten su calidad o la posibilidad de su uso, la persona consumidora o usuaria tendrá derecho a efectuar el reclamo respectivo a la urbanizadora o constructora, solicitando la reparación completa de los vicios ocultos que surjan o se detecten en el bien inmueble, todo de conformidad a la cláusula a establecer sobre esta materia en el contrato de construcción y venta de vivienda o de ejecución de obras con carácter habitacional o de promesa de venta. En caso de incumplimiento, la persona consumidora ejercerá su derecho de reclamo ante el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural, para lo que corresponda.

En caso que el inmueble no admita reparación alguna, la persona consumidora o usuaria tendrá derecho a que se le reemplace el bien en igual calidad y características o a rescindir el contrato con la urbanizadora. El reglamento de la presente ley definirá el procedimiento para determinar en qué casos el bien debe ser reemplazado o los plazos para rescindir el contrato.

Bajo ninguna circunstancia será posible la rescisión del contrato, si para la adquisición de la vivienda o ejecución de obras con carácter habitacional, existe un financiamiento con garantía hipotecaria.

El tiempo que demore la reparación completa de los vicios ocultos encontrados suspende el plazo de garantía, el cual continuará una vez concluidas las reparaciones reclamadas.  
  
En caso que los bienes inmuebles sean sujetos de ampliaciones, anexos, remodelaciones o usos para los cuales no fueron diseñados, se cancelará la garantía por vicios ocultos otorgada por la persona urbanizadora o constructora. No obstante, dentro del plazo de la garantía vigente, la persona dueña de la vivienda podrá acordar con la urbanizadora o constructora tales modificaciones, manteniendo así la garantía. Estas modificaciones podrán ser realizadas por la urbanizadora, constructora o por una tercera parte profesional de la construcción, a elección de la persona dueña de la vivienda con la aprobación previa de la urbanizadora o constructora.

26. En su opinión, ¿cuáles son los principales obstáculos para acceder la justicia frente situaciones de discriminación y segregación en relación al derecho a una vivienda adecuada?

**Respuesta**

Esta Institución Nacional de Derechos Humanos se complace en afirmar que en la República de Nicaragua no se presentan obstáculos referidos al acceso a la justicia frente a situaciones de discriminación o de otra índole, por el contrario, existe la legislación y los mecanismos institucionales que permiten el acceso a la justicia real para las y los nicaragüenses.

27. ¿Puede por favor indicar cómo individuos y grupos que han sido sujetos a discriminación o segregación pueden presentar quejas ante los organismos administrativos, no judiciales o judiciales para solicitar ayuda? Por favor, comparta información sobre cualquier caso/litigación importante a este respecto que haya sido tratado por las cortes, sistemas tribunales u otros organismos de su país.

**Respuesta:**

Si bien, en la República de Nicaragua, no se presentan casos de discriminación o segregación, las y los nicaragüenses cuentan con los mecanismos necesarios para presentar quejas ante los organismos administrativos, no judiciales o judiciales, detallados en la respuesta No. 25 del presente cuestionario.

**DATOS SOBRE DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA Y SEGREGACIÓN SOCIO-ESPACIAL/RESIDENCIAL**

28. ¿Se recopilan datos sobre disparidades, discriminación y segregación socio-espacial en relación al derecho a la vivienda adecuada? ¿Estos datos están a disposición del público? En caso afirmativo, ¿dónde se puede acceder a ellos? ¿Existe algún obstáculo práctico o legal para recopilar y difundir dicha información en su país?

**Respuesta**

La Procuraduría para la Defensa de los Derechos Humanos, en cumplimiento de lo establecido en la Constitución Política, su Ley creadora, Ley No. 212 “Ley de la Procuraduría para la Defensa de los Derechos Humanos”, el ordenamiento jurídico nacional, así como instrumentos internacionales de Derechos Humanos, desarrolla estrategias de defensa en el territorio nacional; resultado de ello, no ha recibido ninguna denuncia sobre disparidades, discriminación y segregación socio-espacial en relación al derecho a la vivienda adecuada. A su vez, producto de su competencia de realizar investigaciones de oficio, así como Investigaciones sobre la situación de los Derechos Humanos (Fiscalizaciones) no se han presentado elementos o indicios sobre la posible violación a este Derecho Humano, por el contrario, como se ha detallado, existen datos concretos que permiten afirman un progresivo avance en el goce y disfrute de este Derecho para las y los nicaragüenses.

29. ¿Podría por favor compartir estudios o encuestas realizadas por el gobierno local, regional o nacional o por otras instituciones en su país que examine las disparidades, la discriminación y segregación socio-espacial en relación al derecho a la vivienda y como puede ser abordado? (por favor presentar el documento o incluir título y enlace)

**Respuesta**

Siendo que existe una amplia protección legal para la nación nicaragüense, así como el desarrollo de Políticas Públicas que han conseguido garantizar la no discriminación, disparidades y/o segregación socio-espacial en relación con el derecho a la vivienda, no ha sido una problemática que amerite investigación o estudios concretos.

30. ¿Puede por favor proporcionar información y estadísticas relacionadas con las denuncias con discriminación en relación al derecho a una vivienda adecuada? ¿cómo se han investigado y resuelto estos casos, y, que información se puede proporcionar sobre casos en que se ha logrado requerir que actores privados o públicos pongan fin a dicha discriminación (por ejemplo, casos donde se ha logrado imponer sanciones o multas por incumplimiento)?

**Respuesta**

Esta Institución Nacional de Derechos Humanos no ha recibido ninguna denuncia sobre posibles hechos que se constituyan en discriminaciones con respecto al derecho a una vivienda adecuada. A su vez, producto de sus competencias institucionales de realizar investigaciones de oficio, de forma permanente, no se han producido indicadores nacionales que permitan mostrar posibles lesiones a este Derecho Fundamental. Como se ha detallado, los indicadores muestran que existen avances progresivos en el goce y disfrute de este Derecho en la Nación Nicaragüense, gracias a un compromiso real y tangible del Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional, bajo un modelo de equidad y justicia social, respetuoso de los Derechos Humanos de las y los nicaragüenses.