

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**PROYECTO DE LEY**

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE HEREDIA PARA LA  
SEGREGACIÓN Y DONACIÓN DE DIEZ LOTES DE LA CIUDADELA IMAS,  
VARABLANCA, HEREDIA**

**KATTIA RIVERA SOTO  
DIPUTADA**

**EXPEDIENTE N.º25.332**

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS  
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES**

## PROYECTO DE LEY

### AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE HEREDIA PARA LA SEGREGACIÓN Y DONACIÓN DE DIEZ LOTES DE LA CIUDADELA IMAS, VARABLANCA, HEREDIA

Expediente N.º25.332

#### ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Municipalidad de Heredia es propietaria, desde el año 1980, de un terreno ubicado en el distrito de Varablanca, cantón central de Heredia, adquirido con el objetivo de destinar una parte a la construcción de un salón comunal y otra parte a un programa habitacional para familias de escasos recursos de la comunidad. Así consta en la escritura pública N° 54, otorgada el 26 de mayo de 1980 ante el Notario Público Lic. Enrique Azofeifa Víquez, inscrita en el Tomo 332, Asiento 4814.

En ese terreno, inscrito bajo el folio real matrícula N.º 150211-000, se construyeron viviendas hace aproximadamente 39 años, con apoyo del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), destinadas a familias en condición de vulnerabilidad socioeconómica. Sin embargo, pese a habitar estas propiedades por décadas, dichas familias nunca han obtenido la titularidad registral de los lotes.

Actualmente, estas personas carecen de la condición de propietarios legales, lo que les impide acceder a créditos, bonos de vivienda y otras ayudas estatales, situación que se agravó después del terremoto de Cinchona, el cual afectó parte de las viviendas. La formalización de la propiedad no solo garantizará la seguridad jurídica de los beneficiarios, sino que abrirá la posibilidad de que puedan mejorar sus condiciones de vivienda y calidad de vida.

Por su parte, el artículo 71 del Código Municipal faculta a las municipalidades a donar bienes inmuebles, siempre que exista una ley especial que así lo autorice. En este caso, la Municipalidad de Heredia ha manifestado su interés en cumplir con la finalidad social original para la cual se adquirió el terreno, mediante la segregación y donación de 10 lotes a favor de las familias que los han habitado durante décadas.

De conformidad con el artículo 169 de la Constitución Política y los artículos 1 y 3 del Código Municipal, corresponde a la municipalidad velar por el interés público local y atender las necesidades sociales de los habitantes del cantón, siendo esta una acción que contribuye directamente al bienestar social y a la seguridad habitacional.

En este contexto, el Concejo Municipal de Heredia, consciente de la urgencia de regularizar la situación de estas familias y garantizarle el acceso a una vivienda digna, acordó respaldar esta iniciativa y someterla al conocimiento de esta Asamblea Legislativa.

Así, en la Sesión Ordinaria N.º 106-2025, celebrada el 21 de julio de 2025, y con fundamento en el Informe N.º 039-2025 AD 2024-2028 de la Comisión de Asuntos Jurídicos, se adoptó el siguiente **ACUERDO N° 82**:

- I. Aprobar la moción presentada por la Máster Ángela Aguilar Vargas – Alcaldesa Municipal, mediante documento MH-AMH-0611-2025, para la presentación de un proyecto de ley ante la Asamblea Legislativa en el cual se autorice la segregación y donación de diez (10) lotes de la Ciudadela IMAS, Varablanca, la cual se transcribe de forma íntegra.
- II. Autorizar a la Máster Ángela Aguilar Vargas – Alcaldesa Municipal, para que gestione ante la Asamblea Legislativa el proyecto de ley “Ciudadela IMAS, Varablanca”, de conformidad con los artículos 1, 3 y 71 del Código Municipal, y el artículo 169 de la Constitución Política.
- III. Solicitar a la Administración Municipal que, en un plazo de quince días posteriores a la toma del acuerdo, envíe dentro del expediente respectivo a la Asamblea Legislativa un informe técnico sobre la composición familiar de cada grupo que vive en el lugar, el arraigo de las familias y los elementos que justifiquen y motiven la donación.
- IV. Acuerdo definitivamente aprobado por unanimidad y en firme.

En virtud de lo anterior, someto a conocimiento de las señoras diputadas y los señores diputados el siguiente proyecto de ley para su aprobación.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA  
DECRETA:

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE HEREDIA PARA LA  
SEGREGACIÓN Y DONACIÓN DE DIEZ LOTES DE LA CIUDADELA IMAS,  
VARABLANCA, HEREDIA**

**ARTÍCULO 1.-**

Se autoriza a la Municipalidad de Heredia, cédula jurídica número 3-014-045100, propietaria registral según certificación, a segregar y donar a favor de los beneficiarios señalados en el anexo de esta ley, los diez (10) lotes resultantes de la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el sistema de folio real matrícula número 150211-000, terreno destinado originalmente a la construcción de un salón comunal y a un programa habitacional para familias de escasos recursos de la comunidad de Varablanca, cantón central de Heredia.

La propiedad se ubica en el distrito quinto de Varablanca, frente al Colegio Rural de Varablanca, con un área total de cinco mil ciento cuarenta y dos metros con catorce decímetros cuadrados (5.142,14 m<sup>2</sup>), conforme al plano catastrado madre que obra en el Registro Nacional.

**ARTÍCULO 2.-**

Los lotes donados serán utilizados como propiedad habitacional para las familias beneficiarias que los han habitado históricamente, en condición de vulnerabilidad socioeconómica, con el fin de garantizarles seguridad jurídica y acceso a una vivienda digna.

En caso de que alguna de las familias beneficiarias disponga del inmueble para fines distintos a los establecidos en la presente ley, sin autorización expresa, el bien revertirá de pleno derecho a la Municipalidad de Heredia.

**ARTÍCULO 3.-**

La Municipalidad de Heredia podrá destinar recursos propios para la tramitación, formalización y ejecución de la segregación y donación, así como gestionar convenios de cooperación interinstitucional, nacional o internacional, con el objetivo de mejorar las condiciones de vivienda y habitabilidad de los beneficiarios.

**ARTÍCULO 4.-**

Se autoriza expresamente a la Notaría del Estado para otorgar las escrituras públicas de segregación y donación correspondientes, así como cualquier acto notarial que sea necesario para su debida inscripción en el Registro Nacional. Dichos trámites estarán exentos del pago de impuestos, tasas o contribuciones de carácter nacional o municipal.

**ARTÍCULO 5.-**

Se autoriza a la Notaría del Estado para realizar las correcciones necesarias en las escrituras y en los documentos registrales, cuando así lo requiera el Registro Nacional, para perfeccionar la inscripción de las donaciones.

Rige a partir de su publicación.

KATTIA RIVERA SOTO  
**Diputada**