



8 de diciembre de 2025

AL-DEST-IJU-420-2025

Señores (as)
Comisión Especial de la
Provincia de Limón, Área VII
ASAMBLEA LEGISLATIVA

ASUNTO: EXPEDIENTE N° 25.018

Estimados (as) señores (as):

Me permito remitirles el **INFORME JURÍDICO** del expediente **Nº 25.018**,
Proyecto de ley: “**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y
URBANISMO (INVU) PARA LA DONACIÓN DE LOS TERRENOS DE LOS
ASENTAMIENTOS LA COLINA, EL BAMBÚ, LIMONCITO Y LIRIOS.**”

Estamos en la mejor disposición de ampliarles cualquier detalle al respecto.

Atentamente,

Fernando Campos Martínez
Gerente Departamental

*/lsch 8-12-2025





DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-420-2025

INFORME SOBRE EL PROYECTO DE LEY

**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
(INVU) PARA QUE DONE LOS TERRENOS DE LOS ASENTAMIENTOS LA
COLINA, EL BAMBÚ, LIMONCITO Y LIRIOS DE LA PROVINCIA DE LIMÓN**

EXPEDIENTE 25018

INFORME JURÍDICO

**AUTORIZADO POR:
FERNANDO LIONEL CAMPOS MARTÍNEZ
GERENTE DEPARTAMENTAL**

8 de diciembre de 2025



TABLA DE CONTENIDO

I. ANÁLISIS TÉCNICO	4
1. RESUMEN DEL PROYECTO.....	4
2. VINCULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)	5
3. ANTECEDENTES.....	5
4. CONSIDERACIONES DE FONDO	6
a) <i>Sobre la habilitación legal para donar.</i>	6
b) <i>De los bienes del Estado.</i>	7
c) <i>Sobre las competencias del INVU en materia de adjudicación de viviendas.</i>	7
5. ANÁLISIS DEL ARTICULADO	9
a) <i>Artículos 1, 2 y 5.</i>	9
b) <i>Artículo 3.</i>	16
c) <i>Artículo 4.</i>	18
d) <i>Artículo 6 y transitorio I.</i>	19
e) <i>Artículo 7.</i>	20
f) <i>Transitorio II.</i>	20
II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES.....	21
III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO	22
1. VOTACIÓN	22
2. DELEGACIÓN	22
3. CONSULTAS.....	22
a) <i>Obligatorias.</i>	22
b) <i>Facultativas.</i>	22
IV. FUENTES.....	23

**AL-DEST-IJU-420-2025****INFORME JURÍDICO¹****AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
(INVU) PARA QUE DONE LOS TERRENOS DE LOS ASENTAMIENTOS LA
COLINA, EL BAMBÚ, LIMONCITO Y LIRIOS DE LA PROVINCIA DE LIMÓN****EXPEDIENTE 25018****I. ANÁLISIS TÉCNICO****1. *Resumen del Proyecto***

La iniciativa pretende autorizar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para que done tres bienes inmuebles de su propiedad a personas beneficiarias por definirse, según los requisitos y documentación a aportar que se detallan en los artículos 2 Y 3 de la iniciativa. Asimismo, esta entidad cedería a la Municipalidad de Limón los espacios para vías, parques y usos públicos que exige la normativa aplicable.

Estos beneficios se otorgarían respetando los derechos adquiridos de quienes hubiesen recibido adjudicaciones previas. Además, los gastos por supervisión, inscripción, titulación y topografía estarían a cargo de las personas interesadas, y los respectivos inmuebles se afectarían al régimen de patrimonio familiar y a las restricciones decenales del artículo 42 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, 1788 de 24 de agosto de 1954.

Sin embargo, el transitorio I del proyecto permitiría, durante el plazo de la restricción decenal, el traspaso a integrantes del núcleo familiar de la persona beneficiaria que cohabitén en el terreno.

Finalmente, la propuesta le otorgaría al Poder Ejecutivo un plazo de seis meses para la correspondiente reglamentación.

¹ Elaborado por Tatiana Arias Ramírez, Asesora Parlamentaria, bajo la supervisión de Luis Paulino Mora Lizano, Jefe del Área Jurídica Hacendaria, y la revisión final y autorización de Fernando Lionel Campos Martínez, Gerente Departamental.



2. *Vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)*²

El proyecto, en estricto sentido, carece de vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas. Sin embargo, se asocia de manera tangencial con el ODS 1 (Fin de la Pobreza), específicamente con relación a la meta de garantizar que las personas en condición de pobreza y vulnerabilidad tengan los mismos derechos y acceso a los recursos económicos, la propiedad y el control de la tierra.

Lo anterior, teniendo en cuenta la intención es dar seguridad jurídica a las personas habitantes de los asentamientos beneficiarios, que hoy en día permanecen en situación precaria.

3. *Antecedentes*

Los siguientes antecedentes de propuestas de ley, contienen aspectos que se pueden asociar a la materia en análisis:

- Expediente 23538: Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para que done y traspase un terreno de su propiedad a la Municipalidad de Alajuela. Archivado con dictamen negativo de mayoría de la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración de 9 de abril de 2024.
- Expediente 22122: Autorización al Instituto Nacional de Aprendizaje para que done un inmueble de su propiedad al Ministerio de Seguridad Pública para la construcción de la delegación policial cantonal Desamparados Sur. Actualmente Ley 9923 de 25 de febrero de 2021.
- Expediente 20948: Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para la donación de los terrenos de los asentamientos La Colina, Sector Este Bambú, Nuevo Mirador Sector Oeste Bambú y Lirios ubicados en el cantón Central de la provincia de Limón. Archivado por caducidad el 16 de agosto de 2022.
- Expediente 20911: Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para que done un terreno de su propiedad al Ministerio de Seguridad Pública en la urbanización Manuel de Jesús Jiménez de

² Esta sección y la siguiente fueron elaboradas con información suministrada por el Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa.



Cartago. Archivado con dictamen negativo de mayoría de la Comisión Especial de la Provincia de Cartago de 24 de agosto de 2021.

- Expediente 18940: Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para la donación y/o condonación de deudas por los terrenos de los asentamientos La Colina, Sector Este Bambú, Nuevo Mirador Sector Oeste Bambú y Lirios. Archivado por caducidad el 19 de octubre de 2017.

4. Consideraciones de Fondo

a) Sobre la habilitación legal para donar.

Las entidades públicas requieren de una ley para poder disponer gratuitamente de su patrimonio en favor de sujetos de derecho privado. En este sentido, el artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, 7428 de 7 de setiembre 1994, indica lo siguiente:

“Artículo 5- Control sobre fondos y actividades privados. Todo otorgamiento de beneficios patrimoniales, gratuito o sin contraprestación alguna, y toda liberación de obligaciones, por los componentes de la Hacienda Pública, en favor de un sujeto privado, deberán darse por ley o de acuerdo con una ley, de conformidad con los principios constitucionales...”

Esto tiene su fundamento en el principio de legalidad, recogido en los artículos 11 de la Carta Política y de la Ley General de la Administración Pública, 6227 de 2 de mayo de 1978, según el cual los entes públicos sólo pueden hacer lo que la ley les permite. De esta forma, para llevar a cabo donaciones como las que se pretenden, debería emitirse una norma con ese rango que habilite a la institución donante a actuar en ese sentido.

Sin embargo, estas leyes no constriñen ni obligan a las instituciones habilitadas para realizar las correspondientes enajenaciones gratuitas, pues para su efectividad se requiere de un acuerdo que manifieste la voluntad de donar y cumpla con todos los procedimientos y solemnidades atinentes. Lo anterior, en el presente caso, en atención a la autonomía con la que el artículo 188 constitucional dota a las instituciones autónomas.

**b) De los bienes del Estado.**

Los bienes del Estado pueden clasificarse en bienes de dominio público y bienes de dominio privado o patrimoniales. Los primeros son llamados bienes demaniales o dominicales y están destinados a un servicio de utilidad general o a un uso público, de conformidad con lo establecido en los artículos 261 y 262 del Código Civil, Ley 30 del 19 de abril de 1885, que al respecto señalan lo siguiente:

“ARTÍCULO 261.- Son cosas públicas las que, por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público. / Todas las demás cosas son privadas y objeto de propiedad particular, aunque pertenezcan al Estado o a los Municipios, quiénes para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona.

ARTÍCULO 262.- Las cosas públicas están fuera del comercio; y no podrán entrar en él, mientras legalmente no se disponga así, separándolas del uso público a que estaban destinadas.”

Los bienes de dominio privado se conocen como bienes patrimoniales y, aunque pertenecen a la institucionalidad pública, no concurren en ellos la afectación a un uso o servicio público. Por ello, están sujetos al régimen de derecho privado, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 261 del Código Civil.

Nuestro sistema jurídico, en el artículo 121.14 de la Constitución Política, establece que le corresponde a la Asamblea Legislativa decretar los usos públicos de los bienes propios de la Nación. La afectación o la desvinculación del uso público se realiza mediante el procedimiento de formación de la ley y es una manifestación de poder público respecto del destino y uso del bien.

En el presente caso, los bienes que se pretenden donar son patrimoniales, ya que su naturaleza de “TERRENO PARA CONSTRUIR” no es asociable a un uso público. Por ello, no es necesaria una desafectación previa para la respectiva enajenación.

c) Sobre las competencias del INVU en materia de adjudicación de viviendas.

El INVU es una institución autónoma del Estado, creada mediante la Ley 1788 y que posee personería jurídica y patrimonio propios. Su objetivo es facilitar soluciones de vivienda de interés social, erradicar tugurios y precarios, así como lo relacionado con la planificación urbana.



Las finalidades y atribuciones del INVU están definidas en los artículos 4 y 5 de la Ley 1788. Dentro de las primeras está atender las necesidades de vivienda de interés social y, en lo que interesa a este informe, la siguiente:

“Artículo 4º.- El Instituto tendrá las siguientes finalidades: / (...) c) Proporcionar a las familias costarricense que carezcan de alojamiento adecuado y, en las condiciones normales, de los medios necesarios para obtenerlo con sus propios recursos, la posibilidad de ocupar en propiedad o en arrendamiento, una vivienda que reúna los requisitos indispensables a efecto de facilitar el desarrollo y conservación de la salud física y mental de sus moradores. De manera preferente, deberá atenderse el problema de la clase de más bajos recursos de la colectividad, tanto en las ciudades como en el campo...”

Para lograr este fin, el INVU tiene competencia para adjudicar, incluso de manera gratuita, soluciones de vivienda en forma directa a las personas que resulten beneficiarias. Lo anterior, de conformidad con los artículos 5 inciso c), 25 inciso i), 38 inciso e), 39, 41 y 42 de la Ley 1788, a saber:

“Artículo 5º.- El Instituto tendrá las siguientes atribuciones esenciales: / (...) c) Construir viviendas higiénicas, de tipo individual o colectivo, al alcance de familias de escasos recursos económicos, a base de programas de conjunto y aun individuales, que tiendan al ordenamiento de zonas de vivienda...”

“Artículo 25.- La Junta Directiva tendrá las siguientes atribuciones: / (...) i) Fijar, previos los estudios de caso, los precios de adjudicación, venta o arrendamiento de las obras realizadas por el Instituto...”

“Artículo 38.- Se conceden al Instituto los siguientes beneficios: / e) Quienes adquieran viviendas del Instituto, por venta o adjudicación, estarán exentos del pago de los impuestos territoriales, por el tiempo en que el INVU mantenga restricciones al dominio de dichas viviendas, de acuerdo con los términos convenidos con el Instituto...”

“Artículo 39.- Los tipos de construcción de casas, su edificación, arrendamiento, reparación o venta y en general, las prohibiciones, cláusulas restrictivas, cuotas de interés, amortización, conservación, seguros, plazos y demás detalles sobre organización económica, edificación, mejoramiento, adjudicación y traspaso definitivo, se determinarán en los Reglamentos que al efecto dicte la Junta Directiva.”

“Artículo 41.- Las viviendas construidas (sic) por el Instituto con fondos provenientes de la contribución estatal, sólo podrán adjudicarse a quienes sean Jefes de familia o tengan a su cargo el sostenimiento de



personas que de hecho constituyan una familia y carezcan de recursos suficientes para construir su casa de habitación. / El Instituto podrá otorgar préstamos a otros organismos estatales con el fin único y exclusivo de que construyan viviendas para sus trabajadores. / Los depósitos de ahorro que sean hechos en el Instituto serán inembargables, pudiendo deducirse por los interesados las cuotas respectivas en sus declaraciones del impuesto sobre la renta. / En los reglamentos se fijarán los requisitos y condiciones bajo los cuales han de hacerse las adjudicaciones y préstamos.

Artículo 42.- Las viviendas adjudicadas o vendidas por el Instituto no podrán ser arrendadas, gravadas en favor de terceros, embargadas, vendidas ni traspasadas por ningún título, mientras el INVU mantenga restricciones al dominio, las cuales podrán estar vigentes por un plazo máximo de diez años desde la fecha de la respectiva adjudicación o venta. / El Registro Público no inscribirá dentro del indicado término, ventas ni traspasos de ninguna clase, salvo que medie aprobación de la Junta Directiva del Instituto. / El INVU podrá aplicar las anteriores reformas a las adjudicaciones y operaciones vigentes a la fecha."

Lo anterior, sin demérito de sus competencias como entidad autorizada, en atención a los artículos 114 inciso c) y 115 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), 7052 de 13 de noviembre de 1986.

Sin embargo, el presente caso es distinto, puesto que lo que se pretende no es adjudicar una solución habitacional, sino segregar lotes procedentes de terrenos de propiedad del INVU, para regularizar la tenencia en precario que desarrollan en ellos algunos habitantes de los asentamientos beneficiarios.

Bajo esta perspectiva, si bien el artículo 5 inciso h) de la Ley 1788 habilita al INVU para vender bienes de su propiedad, no lo faculta para hacer este tipo de donaciones, requiriéndose entonces una norma de rango legal especial para otorgarle esa competencia.³

5. Análisis del Articulado

a) Artículos 1, 2 y 5.

Estas normas pretenden habilitar al INVU para donar segmentos de terreno indeterminados procedentes de tres inmuebles de su propiedad,

³ En este sentido los informes de este departamento AL-DEST-IIN-054-2016 de 26 de febrero de 2026 y AL-DEST-IJU-167-2020 de 29 de junio de 2020, correspondientes respectivamente a los expedientes 18940 y 20948.



a personas sin definir previamente, las cuales deberían de cumplir con los requisitos del artículo 2, que serían los siguientes:

"a) Ocupación del inmueble de forma pública, pacífica e ininterrumpida, por un plazo igual o mayor a diez años. / b) Que no haya mediado violencia en la ocupación del terreno que desea titular. / c) El beneficiario, representante del núcleo familiar, deberá encontrarse en condición de pobreza o pobreza extrema de acuerdo con Sinirube o bien, someterse a un estudio socioeconómico. / d) El beneficiario no deberá poseer otros bienes inmuebles registrados a su nombre. / e) No tener ningún trámite legal en contra del INVU. / f) No haber recibido anteriormente algún subsidio del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda."

Sin embargo, con relación a este último inciso y de conformidad con el artículo 7 de la propuesta, sí podrían solicitar a futuro el bono gratuito para la vivienda.

No serían elegibles para el beneficio quienes tengan capacidad de pago comprobada ni las personas propietarias de locales o establecimientos comerciales, quienes tendrían que llegar a un acuerdo de desembolso con el INVU.

Con respecto a los requisitos, el exigir no tener ningún trámite legal contra el INVU transgrediría la libertad de petición y el derecho de acceso a la jurisdicción, recogidos en los artículos 27 y 41 constitucionales.

Ahora bien, recapitulando, la ley estaría entonces librando un cheque en blanco para que, posteriormente, se definan los terrenos a enajenar, sus cabidas, linderos y personas beneficiarias.

Bajo esta circunstancia, no es posible avalar la donación de bienes que no se conocen a personas que no están definidas, pues esto supondría un evidente vicio en la voluntad del ente autorizante, en este caso la Asamblea Legislativa, y una transgresión al principio constitucional de seguridad jurídica.

De hecho, de conformidad con el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional, 6545 de 25 de marzo de 1981, cualquier movimiento registral, incluyendo donaciones, debe citar un plano de agrimensura debidamente inscrito, pues esta la única forma de poder concretar cuál sería el bien objeto de la enajenación.



En este caso, de conformidad con los numerales 3 y 5 del proyecto, el costo del levantamiento de estos documentos, así como los relativos a supervisión e inscripción, correría a cargo de las personas interesadas, con las exoneraciones derivadas de los artículos 5.c), 7.b) y 8 párrafo segundo, del Código Notarial, Ley 7764 de 17 de abril de 1998; 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, 6815 de 27 de septiembre de 1982; 20 de la Ley sobre Requisitos Fiscales en Documentos Relativos a Actos o Contratos, 6575 de 27 de abril de 1981, y 2.i) de la Ley Reguladora de Todas las Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones, 7293 de 31 de marzo de 1992.

Adicionalmente, si bien, de conformidad con el artículo 206 del Reglamento General del Registro Inmobiliario, Decreto Ejecutivo 44647-MJP de 28 de agosto de 2024, no se requiere plano catastrado de los eventuales restos de las fincas, ninguno de los inmuebles madre tiene asociado un plano de agrimensura de su condición original, que se entendería modificado por los de los terrenos segregados.

Esto cobra especial relevancia si se toma en cuenta que las donaciones se llevarían a cabo “sin perjuicio de los núcleos familiares que ya se encuentren beneficiados con el otorgamiento de algún lote”, por lo que identificación de los terrenos, cabidas y linderos se torna indispensable para evitar afectaciones a terceras personas.

No sobra indicar que, además, este proceso de individualización de derechos y expectativas de derecho ha demostrado ser especialmente complejo. De hecho, el oficio de la Contraloría General de la República DFOE-AE-IF-00005-2018 de 9 de abril de ese año, que es el Informe de auditoría de carácter especial acerca del proceso de titulación de bienes inmuebles del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, se concluye lo siguiente:

“3. CONCLUSIONES / 3.1 *El cumplimiento del fin público legalmente encomendado al INVU de brindar soluciones integrales al problema de vivienda, y procurar el desarrollo económico social de las familias, se ha visto afectado por el lento avance del Instituto en el proceso de titulación de bienes inmuebles a favor de ocupantes y municipalidades, los cuales a la fecha constituyen alrededor de 11.646 bienes inmuebles.* / 3.2 *La demora en la titulación de estos bienes inmuebles a ocupantes contribuye a la imprecisión en los datos de familias en condición de pobreza y déficit habitacional. Asimismo, trasciende a las municipalidades, pues impide el debido registro de bienes municipales y comunales, y limita la prestación de servicios municipales y recaudación del impuesto de bienes inmuebles.* / 3.3 *Además, esta demora en el traspaso de las fincas imposibilita al Registro Inmobiliario*



publicitar información veraz y pertinente, lo que compromete la seguridad jurídica del INVU y de los ocupantes con respecto al bien, de forma que se garanticen los derechos y deberes de quienes deben ostentar la titularidad de los bienes, relevante en caso por ejemplo de demandas, pago de servicios públicos y tributos. / 3.4 Contribuye a lo anterior, las acciones aisladas, sin un orden de prioridad y las debilidades que persisten en el proceso de titulación, principalmente requisitos solicitados a los ocupantes y que pueden ser de acceso en sitios Web y sistemas de información públicos, ausencia de plazos, así como falta de planos, avalúos y estudios socioeconómicos. Todo ello, debilita el ordenamiento territorial y la pronta y efectiva prestación del servicio de dotación de vivienda a los beneficiarios. / 3.5 Por consiguiente, corresponde al INVU un cambio de enfoque para que el proceso de titulación de bienes inmuebles permita el traspaso oportuno de estos a ocupantes cuya condición socioeconómica lo amerita, y otorgar a las municipalidades las áreas de uso comunal y público para el debido control y mantenimiento. Además, la titulación de bienes con certeza de sus características registrales y acordes al ordenamiento territorial correcto, es necesario para un mayor orden urbanístico en el país.”

Sin embargo, existe el antecedente de la Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para que segregue lotes de un terreno de su propiedad y los done a los beneficiarios que ocupan los terrenos en el barrio INVU Cuatro de San Sebastián, San José, Ley 9562 de 30 de abril de 2018, en donde las donaciones no se previeron con su respectivo plano catastrado, pero sí al menos indicando el nombre completo de las personas beneficiarias, su cédula de identidad, el número de lote y su cabida.

No obstante, no se alude en dicha ley a la existencia de terceras personas con mejor derecho en la finca que se pretendía donar.

Ahora bien, entrando en aspectos de forma, con relación a la coincidencia de la descripción de las fincas que se pretenden donar con respecto la información que consta registralmente, se debe decir lo siguiente:

- Con respecto a la descripción de la finca inscrita en el partido de Limón bajo matrícula 4846-000, en su ubicación no se indican los números de distrito y cantón, y no se alude a su naturaleza y linderos. Por su parte, la medida reseñada no coincide con la que consta en el Registro Nacional, tal y como se colige en el informe emitido a las 15:54 horas del 19 de noviembre de 2005, a saber:



REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 4846---000

PROVINCIA: LIMON FINCA: 4846 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR

SITUADA EN EL DISTRITO 1-LIMON CANTON 1-LIMON DE LA PROVINCIA DE LIMON

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA Y AYA Y GLORIA DEL CARMEN JOVANE PÉREZ

SUR : CALLE PUBLICA E ISABEL GUZMAN Y MARIA DEL SOCORRO CORTES CORTES Y GLORIA DEL CARMEN JOVANE PÉREZ

ESTE : CALLE PUBLICA Y AYA

OESTE : ALEXIS GERARDO COTO PERÉZ, ALEJANDRA DE LOS ÁNGELES ACOSTA CARRILLO, CALLE PÚBLICA, A Y A Y GLORIA DEL CARMEN JOVANE PÉREZ

MIDE: CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CON SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: NO SE INDICA

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994: NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL: 701010004846

DATOS ADICIONALES: SE MODIFICA LA MEDIDA CONFORME ART. 5 LEY INSCRIPCION REGISTRO PUBLICO.

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE LIMON NUMERO 4846 Y ADEMÁS PROVIENE DE 1343 278 060

VALOR FISCAL: 10,863,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

CEDULA JURIDICA 4-000-042134

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0325-00010810-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 20-OCT-1980

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: SI HAY

AVISO CATASTRAL

Dada su longitud y por ser innecesaria para los fines de este informe, no se consigna la información registral sobre gravámenes y afectaciones de esta finca. No obstante, se aclara que los traspasos se tendrían que hacer soportándolos.

- En lo que toca a la descripción de la finca inscrita en el partido de Limón bajo matrícula 11181-C-000, se debe incluir un guion (“-”) entre el “11181” y la “C” de su número, en su ubicación no se indican los guarismos correspondientes al distrito y cantón, y no se alude a su naturaleza y linderos. Por su parte, la medida reseñada no coincide con la que consta en el Registro Nacional, tal y como se colige del siguiente informe:



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 11181-C-000

PROVINCIA: LIMON FINCA: 11181 DUPLICADO: C HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR

SITUADA EN EL DISTRITO 1-LIMON CANTON 1-LIMON DE LA PROVINCIA DE LIMON

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : MARIA CRISTINA SOJO SOLANO, LOTE 119 -A, CINDY NOGUERA, CALLE PUBLICA, DIDIER ISIDRO CECILIANO NAVARRO Y JACQUELINE BRICEÑO CALVO

SUR : CALLE PUBLICA E INVU

ESTE : MARIA CRISTINA SOJO SOLANO, LOTE 119-A, CINDY NOGUERA, INVU, HECTOR HERNANDEZ HERMOSILLA, DIDIER ISIDRO CECILIANO NAVARRO Y JACQUELINE BRICEÑO CALVO

OESTE : MARIA CRISTINA SOJO SOLANO, CALLE PUBLICA, DIDIER ISIDRO CECILIANO NAVARRO Y JACQUELINE BRICEÑO CALVO

SURESTE : CINDY NOGUERA

SUROESTE : CINDY NOGUERA

MIDE: CUATROCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS DOS METROS CON SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: NO SE INDICA

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994: NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL: 701010011181C_

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE LIMON NUMERO 11181 Y ADEMÁS PROVIENE DE 1971 543 001

VALOR FISCAL: 3,825,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

CEDULA JURIDICA 4-000-042134

ESTIMACIÓN O PRECIO: TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0290-00005832-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 16-AGO-1979

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

AVISO CATASTRAL

RESOLUCION DE LAS 15:33 HORAS DEL 05/10/2023. EXP 2023-293-RIM

AFFECTA A FINCA: 7-00011181 C -000

INICIA EL: 05 DE OCTUBRE DE 2023

CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 19-11-2025 a las 16:28 horas

- En lo que respecta a la descripción de la finca inscrita en el partido de Limón bajo matrícula 260-000, en su ubicación no se indican los números de distrito y cantón, y no se alude a su naturaleza y linderos. Por su parte, la medida reseñada no coincide con la que consta en el Registro Nacional, tal y como se colige en el siguiente informe:



REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 260---000

PROVINCIA: LIMÓN FINCA: 260 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 1-LIMÓN CANTÓN 1-LIMÓN DE LA PROVINCIA DE LIMÓN
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LÍNDEROS:

NORTE : CALLE PÚBLICA, IISIA STEWAR TAYLOR, JOHANA ÁLVAREZ CHAVES, MUNICIPALIDAD DE LIMÓN, SONIA EDITH VIVAS CALERO, ADELA ROSALES TORRES Y MELVIN JIMÉNEZ MONTERO
SUR : CALLE PÚBLICA, IISIA STEWARD TAYLOR, MUNICIPALIDAD DE LIMÓN, SONIA EDITH VIVAS CALERO, ADELA ROSALES TORRES Y MELVIN JIMÉNEZ MONTERO Y LOTE SEGREGADO DE MEILYN FRANCELA SANCHO MORA
ESTE : ERCHILIA CASTILLO PICADO Y JOHANA ÁLVAREZ CHAVES, MUNICIPALIDAD DE LIMÓN, ADELA ROSALES TORRES Y MELVIN JIMÉNEZ MONTERO Y EN PARTE LOTE AQUÍ SEGREGADO DE MEILYN FRANCELA SANCHO MORA
OESTE : CALLE PÚBLICA, IISIA STEWARD TAYLOR, JOHANNA ÁLVAREZ CHAVES, SONIA EDITH VIVAS CALERO, ADELA ROSALES TORRES, MELVIN JIMÉNEZ MONTERO, LOTE SEGREGADO DE SANJUN CHEN Y RUNMEI WU Y EN PARTE LOTE AQUÍ SEGREGADO DE MEILYN FRANCELA SANCHO MORA

MIDE: CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS

PLANO: NO SE INDICA

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994: NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL: 701010000260

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE LIMÓN NUMERO 260 Y ADEMÁS PROVIENE DE 1836 078 042

VALOR FISCAL: 1,671,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
CEDULA JURIDICA 4-000-042134
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0316-000008542-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 03-SEP-1979
OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 2022-691669-01-0001-001
MONTO: MIL COLONES
AFECTA A FINCA: 7-00000260 -000
INICIA EL: 19 DE OCTUBRE DE 2022
LONGITUD: 35.73 METROS
ANCHO: 4.34 METROS
RUMBO: NOROESTE A SURESTE
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
7 189829-000 7 00260-000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 2024-811807-01-0001-001
MONTO: MIL COLONES
AFECTA A FINCA: 7-00000260 -000
INICIA EL: 12 DE NOVIEMBRE DE 2024
LONGITUD: 20.20 METROS
ANCHO: 3.00 METROS
RUMBO:
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
7 189552-000 7 00260-000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE
CITAS: 2025-443422-01-0007-001
SERVIDUMBRE DE PASO, A PIE, A CABALLO Y EN VEHICULO DE TODA CLASE
MONTO: CIEN COLONES
AFECTA A FINCA: 7-00000260 -000
INICIA EL: 09 DE JUNIO DE 2025
LONGITUD: 45.84 METROS
ANCHO: 3.00 METROS
RUMBO: NORTE A SUR
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
7 200094-000 7 00260-000
7 200095-000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY



Finalmente, la denominación y número de cédula de la entidad donante coinciden con la información que al respecto recoge el Registro de Personas Jurídicas, a saber:

CEDULA JURÍDICA:	4-000-042134
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
ESTADO ACTUAL DE LA ENTIDAD:	ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA

Emitido: 19-11-2025 a las 16:20

b) Artículo 3.

Esta disposición pretende definir los medios probatorios para comprobar los requisitos señalados en el artículo 2, de forma similar a lo recogido en los numerales 1, párrafo final, y 6 de la Ley de Informaciones Posesorias, 139 de 14 de julio de 1941.

Sin embargo, esta norma está diseñada para la inscripción de inmuebles sin título inscrito o inscribible. En este caso el bien está a nombre de una institución autónoma, existen terceras personas adjudicatarias, e incluso habría terrenos pendientes de cesión a la Municipalidad de Limón para ser destinados a calles, parques y otros usos públicos, según el artículo 7 de la propuesta, por lo que sus extremos podrían ser insuficientes para regular la complejidad de la situación.

Por otro lado, en cuanto al inciso a), la declaración jurada, al darse fe de su contenido, es una función notarial que debe tramitarse con las formalidades del caso, por lo que no bastaría su realización frente a una persona abogada. No obstante, bien podría sustituirse por una rendida ante la Administración.

En el inciso c), si el terreno se encontrase segregado y estuviese a nombre del INVU, habría que agregarlo en la iniciativa para habilitar su donación y, si estuviese inscrito a nombre de una tercera persona, no tendría sentido incluirlo por cuanto el traspaso ya se habría realizado.

Así las cosas, por el contexto, pareciera que lo que se prevé es que el terreno esté localizado y en posesión de la persona que sería beneficiaria, por lo que se aconseja hacer la aclaración correspondiente.



Finalmente, el SINIRUBE es un órgano de desconcentración máxima, adscrito al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), que administra una base de datos que recoge información de las personas que requieran servicios, asistencias, subsidios o auxilios económicos, por encontrarse en situaciones de pobreza o necesidad; de personas que reciban recursos de programas sociales, o de personas ancianas en situación de pobreza, pobreza extrema o abandono (artículos 1, 2, 3 inciso a) y 4 inciso a) de la Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, Ley 9137 de 30 de abril de 2013).

En este orden de ideas, el artículo 6 de la Ley 9137 establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 6.- *Instituciones involucradas* / Serán parte de este Sistema todas las instituciones del Estado que se dediquen a la ejecución de programas sociales. Asimismo, el Sistema podrá establecer relaciones de coordinación interinstitucional con las dependencias del Estado que generen información relativa a las políticas públicas destinadas a la erradicación de la pobreza y al mejoramiento de la calidad de vida de los costarricenses.”

Debido a lo expuesto, no es necesario imponerle al INVU una coordinación con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) para solicitar información al SINIRUBE, cuestión de dudosa procedencia constitucional dada la autonomía de aquel ente, pues estaría habilitado, de así tenerlo a bien, para gestionarla de forma directa.

Además, según el dictamen de la Procuraduría General de la República PGR-C-178-2024 de 13 de agosto de 2024, la Ley 9137 fue concebida para integrar al SINIRUBE únicamente a las instituciones autónomas que facultativamente se adhirieran, por lo que no podría cominarse su utilización y mucho menos exigiendo una coordinación obligatoria. Al respecto, el documento citado señala lo siguiente:

“... la Ley N.º 9137 no puede vincular de manera obligatoria a las instituciones autónomas con un grado de autonomía de gobierno, ni tampoco a las corporaciones municipales que no fueron consultadas dentro del trámite legislativo de dicha ley. Por tanto, el SINIRUBE fue creado como una herramienta facilitadora para estas instituciones, pero no puede exigírseles suministrar información de manera obligatoria a partir de la redacción de dicha ley. / (...) Las normas dispuestas para el SINURIBE, también deben ser interpretadas conforme a la autonomía constitucional de los diferentes entes autónomos, además, en el caso



de las municipalidades, al no haber sido consultadas durante el trámite de la Ley N.º 9137, el uso de la plataforma solamente puede ser facultativo y no imperativo..."

Según este criterio, esto se reafirma con el hecho de que:

"... si se analiza el trámite del expediente legislativo, durante la aprobación de la Ley N.º 9137, únicamente fueron consultadas las siguientes instituciones: Ministerio de Hacienda, Ministerio de Educación Pública, Ministerio de Salud, Ministerio de Vivienda, Ministerio de Trabajo, Ministerio de Cultura, INAMU, Patronato Nacional de la Infancia, Ministerio de Planificación, Contraloría General de la República, Procuraduría General de la República, Defensoría de los Habitantes, Instituto Mixto de Ayuda Social, Instituto Nacional de las Mujeres, Patronato Nacional de la Infancia, INEC, Caja Costarricense de Seguro Social, Universidad de Costa Rica, Universidad Estatal a Distancia, Universidad Nacional, Instituto Tecnológico de Costa Rica (sesión extraordinaria N°41 del 3 de noviembre de 2010, folios 354, 356 y 383)."

Así las cosas, al no habersele consultado al INVU el proyecto tramitado bajo el expediente legislativo 17843, que dio origen a la Ley 9137, no puede entenderse que la participación en el SINIRUBE le sea exigible, pues lo contrario supondría la transgresión del artículo 190 constitucional, que requiere inquirir el criterio de las instituciones autónomas sobre las propuestas legales que les conciernan.

De esta manera fue consignado por este departamento mediante oficio ST 194-2011 I de 10 de octubre de ese año, que es el informe integrado jurídico-socioambiental del expediente 17843, que dio origen a la Ley 9137, a saber:

"... el concepto "instituciones del Estado", puede abarcar también instituciones autónomas, por consiguiente, se recomienda puntualizar las instituciones a que hace referencia la norma, y de encontrarse instituciones autónomas dentro de las que deberán actualizar y alimentar las bases de datos referidas, es necesario consignar el texto legal en forma facultativa, a fin de no violentar la autonomía que ostentan éstas."

c) Artículo 4.

El precepto pretende, en primera instancia, prohibir que quienes hayan recibido el bono familiar de vivienda puedan recibir el beneficio propuesto, ni ser considerados para futuras donaciones, aunque sí podrían solicitar a futuro el bono gratuito, con excepción de los casos de emergencia, caso fortuito o fuerza mayor.



No queda clara la intención de la norma, puesto que no se puede visualizar en qué circunstancia la recepción de un bono familiar de vivienda, o la solicitud futura de un bono gratuito, se deba a alguna de las situaciones descritas.

Así las cosas, se recomienda aclarar la razón de ser del precepto, o eliminar la última frase del primer párrafo.

Por su parte, en el párrafo segundo se regula el supuesto de que la persona solicitante fallezca, caso en el cual, previa presentación del acta de defunción continuaría el trámite alguno de los miembros del grupo familiar que cumpla con los requisitos y haya sido incluido en la declaración jurada original.

No queda claro si con ello se pide que el familiar que continuaría el trámite haya sido consignado en el formulario de solicitud, o si los testigos presentados lo hayan aludido, por lo que se recomienda aclarar cuál es la verdadera intención.

d) Artículo 6 y transitorio I.

El artículo 6 pretende obligar a la persona beneficiaria a afectar al régimen de patrimonio familiar el inmueble que recibiría, el cual también soportaría las restricciones al dominio establecidas en el artículo 42 de la Ley 1788, antes reseñado.

No se omite mencionar que la redacción de esta última norma es similar a la del transitorio I de la propuesta, con la excepción de que este sí permitiría, durante el plazo decenal, la enajenación en favor de integrantes del núcleo familiar que cohabiten en el terreno.

Con respecto a la primera figura, el artículo 42 del Código de Familia, Ley 5476 de 21 de diciembre de 1973, dispone lo siguiente:

“Artículo 42.- (Afectación del inmueble familiar, privilegios). / El inmueble destinado a habitación familiar, cuando así conste en el Registro Público, no podrá ser enajenado ni gravado sino con el consentimiento de ambos cónyuges, si el propietario estuviere ligado en matrimonio; o por disposición judicial, a solicitud del propietario, previa demostración, en este último caso, de la utilidad y la necesidad del acto. / Tampoco podrá ser perseguido por acreedores personales del propietario, salvo en caso de cobro de deudas contraídas por ambos cónyuges, o por el propietario con anterioridad a la inscripción a que se refiere el artículo siguiente. / Cuando se trate de derechos creados bajo el Régimen



Especial de Vivienda de Interés Social autorizados mediante ley, la vigencia del Régimen de habitación familiar será de al menos diez años.”

Al respecto, se debe indicar que el artículo 292 del Código Civil faculta el establecimiento de limitaciones a la libre disposición de los bienes, las cuales se circunscriben a los traspasos a título gratuito, como los que promovería la propuesta, y nunca podrían superar el plazo de diez años, luego de los cuales la persona donataria estaría en capacidad de actuar a su voluntad, como se denota en el propio texto de las normas de comentario.

e) Artículo 7.

Esta norma pretende habilitar al INVU para que traslade a la Municipalidad de Limón las áreas necesarias para el desarrollo de espacios de uso público, incluyendo calles y parques, de conformidad con la normativa aplicable.

Esta disposición es innecesaria, puesto que el párrafo segundo del inciso ñ) del artículo 5 de la Ley 1788 ya permite hacer esta cesión, a saber:

“Artículo 5º.- El Instituto tendrá las siguientes atribuciones esenciales: / (...) ñ) (...) El Instituto queda facultado para traspasar, a título gratuito, las áreas públicas y comunales de sus programas a la entidad que corresponda, las que se tendrán como parte del porcentaje que debe cederse para parques y facilidades comunales, según las leyes o los reglamentos de urbanización y fraccionamiento.”

f) Transitorio II.

Esta norma pretende imponerle al Poder Ejecutivo un plazo de seis meses, contado a partir de la publicación de la propuesta como ley, para la correspondiente reglamentación.

Sobre la posibilidad de que la ley imponga términos para ejercer la competencia reglamentaria, la sentencia de la Sala Constitucional 1463-90 de las catorce horas con treinta minutos del día treinta de octubre de mil novecientos noventa, señala lo siguiente:

“Como tesis de principio, puede afirmarse que la potestad reglamentaria, esa competencia que se le asigna al Poder ejecutivo de desarrollar la ley (reglamento ejecutivo) no es un poder-deber en sí mismo, puesto que dependerá del contenido de la propia ley, el que



aquél se vea obligado a desarrollar algunos de sus principios, pues correspondiendo al Ejecutivo aplicar o velar por que la ley se aplique, en tanto sea necesario para ello decidirá su reglamentación. Es decir, la reglamentación se otorga al Ejecutivo como un instrumento que facilita el ejercicio de administrar. Sin embargo, distinto es el caso en el cual el legislador expresamente le impone en la ley el deber de reglamentarla. Aquí se hace inescapable para el Poder Ejecutivo el ejercicio de esa competencia. Dentro del ilimitado espacio de la legislación, aquí el destinatario de un deber hacer es el Poder Ejecutivo y, como tal, queda sujeto a la orden contenida en la Ley. Desaparece para él toda discrecionalidad, pues la norma legal regló su actuación, de modo que el ejercicio de la competencia se hace inevitable. En el tanto se haya apartado de lo ordenado, en ese tanto hay una infracción constitucional, pues como se sabe, el Poder Ejecutivo tiene una doble sumisión al estar sujeto a la Constitución y a la Ley. No es dable entender, como ya se ha intentado, que, derivada la potestad reglamentaria de la Constitución Política, el legislador tiene vedado el regular la oportunidad de su ejercicio. Es constitucionalmente válido que, en determinadas circunstancias, así lo disponga sin posibilidad de evasión para el administrador, pues de hacerlo, sería con las consecuencias que a su vez tiene previsto el ordenamiento jurídico. Es más, es pública y notoria una costumbre constitucional en ese sentido..."

II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

La propuesta pretende solucionar un problema de larga data, para el que se han presentado diversos proyectos de ley, cual es la titulación de los terrenos de los asentamientos La Colina, El Bambú, Limoncito y Lirios de la provincia de Limón.

Lo anterior dado que, si bien nuestro ordenamiento jurídico le otorga al INVU la competencia para adjudicar soluciones de vivienda, no es así para la segregación y donación de terrenos ocupados en precario.

Sin embargo, debido a la necesidad de poder identificar los bienes a ser donados y las personas beneficiarias, es necesario concretar de previo quiénes serían estas, cuáles terrenos estarían recibiendo, a cuánto ascendería su cabida y cuáles serían sus linderos.

Esto resulta particularmente cierto en el presente caso, donde existen personas con derechos adquiridos y terrenos por ser cedidos para calles, parques y facilidades comunales.



Así las cosas, de conformidad con el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional, la identificación de los bienes a donar sólo puede hacerse con base en los correspondientes planos de agrimensura inscritos, los cuales no se citan en la propuesta.

Lo anterior, pese a que la ley define requisitos para que las personas puedan ser declaradas beneficiarias, documentos a presentar y consecuencias del traspaso.

Finalmente, no se omite reiterar la recomendación de realizar las correcciones descritas a lo largo de este informe.

III. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

1. *Votación*

El proyecto requiere para su aprobación de la mayoría absoluta de votos presentes exigida en el artículo 119 de la Carta Política

2. *Delegación*

La propuesta, al tratar de bienes patrimoniales de una institución autónoma, podría ser delegada en una comisión con potestad legislativa plena, pues no se encuentra dentro de las excepciones previstas en el párrafo tercero del artículo 124 constitucional.

Tómese en cuenta que la cesión de áreas para uso público, recogida en el numeral 7 de la propuesta, no se hace de forma concreta, sino como una previsión de cumplimiento de normativa que ya existe sobre la materia.

3. *Consultas.*

a) *Obligatorias.*

- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).
- Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS).
- Municipalidad de Limón.

b) *Facultativas.*

- Procuraduría General de la República.



- Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH).

IV. FUENTES

- Constitución Política de la República de Costa Rica de 7 de noviembre de 1949.
- Código Civil, Ley 30 del 19 de abril de 1885.
- Código de Familia, Ley 5476 de 21 de diciembre de 1973.
- Código Notarial, Ley 7764 de 17 de abril de 1998.
- Ley de Informaciones Posesorias, 139 de 14 de julio de 1941.
- Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, 1788 de 24 de agosto de 1954.
- Ley General de la Administración Pública, 6227 de 2 de mayo de 1978.
- Ley del Catastro Nacional, 6545 de 25 de marzo de 1981.
- Ley sobre Requisitos Fiscales en Documentos Relativos a Actos o Contratos, 6575 de 27 de abril de 1981.
- Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, 6815 de 27 de septiembre de 1982.
- Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), 7052 de 13 de noviembre de 1986.
- Ley Reguladora de Todas las Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones, 7293 de 31 de marzo de 1992.
- Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, 7428 de 7 de setiembre 1994.
- Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, Ley 9137 de 30 de abril de 2013.
- Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para que segregue lotes de un terreno de su propiedad y los done a los



beneficiarios que ocupan los terrenos en el barrio INVU Cuatro de San Sebastián, San José, Ley 9562 de 30 de abril de 2018.

- Reglamento General del Registro Inmobiliario, Decreto Ejecutivo 44647- MJP de 28 de agosto de 2024.
- Sentencia de la Sala Constitucional 1463-90 de las catorce horas con treinta minutos del día treinta de octubre de mil novecientos noventa.
- Dictamen de la Procuraduría General de la República PGR-C-178-2024 de 13 de agosto de 2024.
- Informe de la Contraloría General de la República DFOE-AE-IF-00005-2018 de 9 de abril de 2018.
- Informes del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos ST 194-2011 I de 10 de octubre de 2011, AL-DEST-IIN-054-2016 de 26 de febrero de 2026 y AL-DEST-IJU-167-2020 de 29 de junio de 2020.
- Expedientes legislativos 23538, 22122, 20948, 20911 y 18940.

Elaborado por: tar
/*sch//8-12-25
c. arch// 25018 IJU-SIST-SIL