

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE LIMÓN

EXPEDIENTE N° 23.115

**LEY PARA LA AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES PARA
DONAR TERRENOS A HABITANTES DE LA COMUNIDAD DE
CALLE NUBES, DISTRITO DE FLORIDA, SIQUIRRES**

EXPEDIENTE N° 25.116

**DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA
30 DE OCTUBRE DE 2025**

**CUARTA LEGISLATURA
1° DE MAYO DE 2025- 30 DE ABRIL DE 2026**

**PRIMER PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS
1° DE AGOSTO 2025 AL 31 DE OCTUBRE 2025**

**ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS VII
DEPARTAMENTO COMISIONES LEGISLATIVAS**

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

Los suscritos legisladores, integrantes de la Comisión Especial de la Provincia de Limón (Expediente N°23.115), rendimos el presente DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA, en relación al expediente **N.º 25.116, “LEY PARA LA AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES PARA DONAR TERRENOS A HABITANTES DE LA COMUNIDAD DE CALLE NUBES, DISTRITO DE FLORIDA, SIQUIRRES.”** en virtud de las siguientes consideraciones.

I. GENERALIDADES DEL PROYECTO DE LEY

La iniciativa propone El proyecto de ley tiene por objetivo autorizar a la Municipalidad de Siquirres para que desafecte del uso público, segregue y, a título gratuito, transfiera la finca de su propiedad, ubicada en la comunidad de Calle Las Nubes, distrito de Florida, cantón de Siquirres, provincia de Limón, matrícula número 55161-000, inscrita en el Registro de la Propiedad, plano de catastro número L-0982368-1991; a favor de personas que los han habitado de forma continua, pacífica y pública por más de veinticinco años. Lo anterior, no solamente regularía la condición de vivienda de las comunidades asentadas allí, que con el tiempo han invertido en infraestructura básica y han contribuido al desarrollo social, sino que también, permite al Estado y a sus instituciones tener un mayor orden y control sobre el desarrollo urbano, el uso del suelo y la planificación territorial, cumpliendo así con compromisos internacionales asumidos por Costa Rica en materia de vivienda, desarrollo sostenible y licha

conta la pobreza.

II. DEL TRÁMITE LEGISLATIVO

- El proyecto fue presentado por el diputado Geison Valverde Méndez el 31 de julio de 2025.
- El 05 de junio del 2025 fue enviada la iniciativa de ley a la Imprenta Nacional para su publicación.
- El día 05 de agosto de 2025 se asigna el expediente a la Comisión Especial de Limón.
- En el Acta de la Sesión extraordinaria N.º 88 del martes 02 de septiembre de 2025, el expediente ingresa al Orden del Día de la Comisión. La Presidencia de la Comisión Especial asigna el estudio del expediente a la subcomisión integrada por el Dip. Geison Valverde, quien coordina la diputada Rocío Alfaro y la diputada María Marta Carballo Arce.
- El martes 02 de septiembre de 2025, mediante las mociones N°25-88 y N°27-88 se envía a consulta la iniciativa de ley. La moción N°25-88 consultó el proyecto a la Municipalidad de Siquirres; la moción y N°27-88 consultó el proyecto a la Procuraduría General de la República (PGR) y a la Contraloría General de la República (CGR).

III. DEL PROCESO DE CONSULTA

Se realizaron las consultas de conformidad con el Artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, fueron recibidas las siguientes respuestas mediante la moción de consulta N°25-88 y N°27-88:

Institución

Criterio

<p>Municipalidad de Siquirres</p> <p>Acuerdo: N°2175-2025</p> <p>Dictamen: N°187-2025-CAJ</p>	<p>El Concejo Municipal de Siquirres solicita por unanimidad a los y los diputados de la Asamblea Legislativa, aprobar la presente ley, lo anterior, considerando entre otras cosas, <i>“que la presente iniciativa legislativa tiene como objetivo autorizar a la Municipalidad de Siquirres para que, a título gratuito, transfiera la finca de su propiedad, ubicada en la comunidad de Calle Las Nubes, distrito de Florida, cantón de Siquirres, provincia de Limón, matrícula número 55161-000, inscrita en el Registro de la Propiedad, plano de catastro número L-0982368-1991; a favor de personas que los han habitado de forma continua, pacífica y pública por más de veinticinco años.”</i></p> <p>Continúan agregando que <i>“Desde hace décadas, un grupo significativo de familias se establecieron en estos terrenos de buena fe, en un proceso informal de ocupación que, con el tiempo, se consolidó en verdaderas comunidades. Estas personas han construido allí sus hogares, han invertido en infraestructura básica, han contribuido al desarrollo social y han establecido lazos comunitarios fuertes y duraderos.”</i></p> <p>De este modo, se afirma la tesis y el espíritu de esta norma, acusando lo anterior y reiterando que la situación jurídica que no ha sido regularizada impide el acceso a servicios formales de financiamiento, titulación de la propiedad, mejoras habitacionales, etc, de las personas habitantes de estos terrenos.</p> <p>Por último, justificaron su solicitud considerando que <i>“la propuesta establece con claridad el marco de autorización para que la Municipalidad pueda ejecutar las donaciones, con base en criterios objetivos y verificables, tales como la antigüedad de la ocupación, la posesión pacífica y el uso habitacional. Asimismo, se 3 incorpora una restricción temporal para la enajenación de los bienes donados, con el fin de evitar la</i></p>
---	---

	<i>especulación o uso indebido posterior a la transferencia.”</i>
Procuraduría General de la República (PGR)	A la fecha de presentación del informe, no se contó con el criterio correspondiente.
Contraloría General de la República (PGR)	A la fecha de presentación del informe, no se contó con el criterio correspondiente.

IV. DEL PROCESO DE AUDIENCIAS

A la fecha de presentación de este informe de subcomisión, el expediente 25.116 no cuenta con mociones de audiencia por parte de las diputaciones para referirse a la iniciativa.

V. INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS

A la fecha de presentación de este informe de subcomisión, el expediente 25.116 no cuenta con informe técnico del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos.

VI. CONCLUSIONES

El acceso seguro y formal a la vivienda y a la tierra, constituye una condición básica para el desarrollo humano, la cohesión social y la efectiva inserción económica de los hogares. La realidad de la comunidad de Calle Nubes, en Florida, Siquirres, donde diversas familias han habitado de manera continua, pacífica y pública por más de veinticinco años, evidencia una situación de informalidad de tenencia que ha limitado su acceso a servicios, financiamiento y programas estatales, frenando con ello el desarrollo económico y social de estas personas, contraviniendo lo establecido en el artículo 50 de la

Constitución Política, donde el Estado se compromete a promover el bienestar general y una justa distribución de la riqueza.

El proyecto propone a la Municipalidad de Siquirres la transferencia gratuita de la finca municipal a favor de quienes acrediten la ocupación prolongada con fines habitacionales, mediante un procedimiento administrativo objetivo y verificable, la formalización notarial y la inscripción registral correspondiente. A la par, incorpora una restricción de enajenación por diez años para evitar procesos de especulación que desvirtúen la finalidad social de la donación. Este conjunto de medidas equilibra el reconocimiento de derechos con salvaguardas de interés público, facilitando además la planificación territorial, la actualización catastral y la coordinación interinstitucional para el acceso a servicios básicos.

A partir del análisis del expediente N.º 25.021, se destacan las siguientes consideraciones que sustentan la recomendación de dictaminar afirmativamente el proyecto:

- I. Que el acceso a una vivienda adecuada y la seguridad jurídica de la tenencia constituyen condiciones esenciales para el bienestar y la reducción de la pobreza, por lo que resulta procedente reconocer el derecho de quienes han habitado de buena fe y por tiempo prolongado.
- II. Que la regularización de tenencia fortalece la planificación territorial, la actualización catastral y la prestación de servicios básicos, aportando a la sostenibilidad de las comunidades locales y a la eficacia de la gestión municipal.
- III. Que la restricción temporal de enajenación prevista es idónea y proporcional para prevenir prácticas especulativas ajenas a la vocación de este proyecto.

- IV. Que el presente proyecto cumple con una serie de disposiciones previstas en los Objetivos de Desarrollo sostenible 1, 8, 10, 11, procurando entre otras cosas: el fin de la pobreza, el trabajo decente y el crecimiento económico, la reducción de las desigualdades y las ciudades y comunidades sostenibles.
- V. Que a pesar de todas las consideraciones anteriores, el proyecto puede ser mejorado en cuanto a su técnica legislativa autorizando la segregación por parte de la Municipalidad de Siquirres y autorizando también a la Notaría del Estado para que realice para que formalice todos los trámites necesarios mediante la elaboración de las escrituras correspondientes, las cuales estarán exentas del pago de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones; quedando, a su vez, facultada para actualizar y corregir la naturaleza, situación, medida, linderos, y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con el inmueble a donar, así como gestionar cualquier otro dato registral, catastral o notarial, que sea necesario para la debida inscripción de los documentos pertinentes en el Registro Nacional.

VII. RECOMENDACIÓN

Conforme a las anteriores consideraciones, los integrantes de la Comisión Especial de la Provincia de Limón que analiza expediente **N° 25.116 “LEY PARA LA AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES PARA DONAR TERRENOS A HABITANTES DE LA COMUNIDAD DE CALLE NUBES, DISTRITO DE FLORIDA, SIQUIRRES”**, sometemos a consideración de los señores y señoras diputadas, el presente **DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA** y

recomendamos al Pleno Legislativo la aprobación de la iniciativa de ley que se adjunta.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

LEY PARA LA AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES PARA
DONAR TERRENOS A HABITANTES DE LA COMUNIDAD DE
CALLE NUBES, DISTRITO DE FLORIDA, SIQUIRRES

ARTÍCULO 1- Autorización

Se autoriza a la Municipalidad de Siquirres, cédula jurídica número cédula jurídica tres - cero - uno - cuatro - cero - cuatro - dos - uno - dos - seis (3014042126) para desafectar del uso público, segregar y donar los terrenos de su propiedad ubicados en la comunidad de Calle Las Nubes, distrito de Florida, cantón de Siquirres, provincia de Limón, inscritos bajo el sistema de folio real número 55161-000.

Se autoriza su donación, a título gratuito, a favor de las personas físicas que se detallan a continuación, quienes han ocupado dichos terrenos de forma

continua, pacífica y pública durante un período no menor de veinticinco (25) años:

N.º	Nombre completo	Cédula de identidad
1	Siney Marín López	1-0639-0017
2	Esperanza López Chinchilla	3-0121-0905
3	Guiselle Marín López	1-0836-0183
4	Mario Marín López	1-0930-0450 / L-0770950-2002
5	Mario Marín López	1-0930-0450 / L-0770951-2002
6	José Eduardo Montero Fernández	1-0437-0551
7	Randall Montero Marín	1-1148-0285
8	Gerardo Quesada Sánchez	3-0254-0995
9	María Isabel Vargas Quesada	3-0180-0108
10	José Mauricio Córdoba Sánchez	3-0326-0555
11	Lidia Sequeira Espinoza	7-0096-0960
12	José Martínez Solano	3-0363-0363
13	Bernald Martínez Solano	3-0374-0183
14	Alexander Brenes Brenes	7-0194-0269
15	Olman Fallas Ulloa	1-0632-0668
16	Virginia Granados García	3-0098-0546
17	María Adelita Durán Gamboa	1-0465-0652

ARTÍCULO 2- Contemplaciones

La Municipalidad de Siquirres deberá verificar, mediante el procedimiento administrativo correspondiente, el cumplimiento de los requisitos de ocupación señalados, así como cualquier otro requisito que se considere necesario para formalizar la donación.

ARTÍCULO 3- Autorización a la Notaría del Estado.

Se autoriza a la Notaría del Estado para que formalice todos los trámites necesarios mediante la elaboración de las escrituras correspondientes, las cuales estarán exentas del pago de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones. Además, queda facultada, expresamente la Notaría del Estado, para que actualice y corrija la naturaleza, situación, medida, linderos, y

cualquier error, diferencia u omisión relacionados con el inmueble a donar, así como gestionar cualquier otro dato registral, catastral o notarial, que sea necesario para la debida inscripción de los documentos pertinentes en el Registro Nacional.

TRANSITORIO I

Los beneficiarios no podrán vender, ceder ni transferir los inmuebles donados durante los primeros diez (10) años contados a partir de la inscripción registral de la donación, salvo causa justificada debidamente autorizada por el Concejo Municipal.

Rige a partir de su publicación.

DADO EN LA SALA DE SESIONES PLENA I, ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS VII, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

ALFARO MOLINA, ROCÍO

ACUÑA CASTRO, ADA

EXPEDIENTE N° 25.116

CARBALLO ARCE, MARÍA MARTA

BROWN YOUNG, ROSALÍA

MOREIRA BROWN, KATHERINE

SALAS DURÁN, YONDER

VALVERDE MÉNDEZ, GEISON

Diputadas y Diputados