

**ÁREA COMISIONES LEGISLATIVAS III**

**CONTIENE**

**EXPEDIENTE N.º 25.018**

**TEXTO ACTUALIZADO CON PRIMER INFORME DE MOCIONES VÍA ART 137**

**Fecha de actualización: 14-4-2026**

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

**DECRETA:**

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

**ARTÍCULO 1- Donación de lotes**

Se autoriza al Instituto de Vivienda y Urbanismo (INVU) a donar los siguientes terrenos:

- a) La Finca La Colina, ubicada en el distrito Limón (1), cantón Limón (1), provincia Limón (7), terreno propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo cédula jurídica N.º 4-000-042134, inscrita en el Registro Público, Sección Propiedad, folio real de Limón. matrícula número N.º 7-004846-000 naturaleza terreno para construir, con una medida de ciento ochenta y seis mil trescientos cuarenta y nueve metros con setenta y un decímetros cuadrados (186.339.71m<sup>2</sup>), con lo siguientes linderos: al norte, calle pública, AYA y Gloria del Carmen Jovane Pérez; al sur, calle pública, Isabel Guzmán, María del Socorro Cortes Cortes y Gloria del Carmen Jovane Pérez; este, calle pública y AYA; y al oeste, Alexis Gerardo Coto Pérez, Alejandra de los Ángeles Acosta carrillo, calle pública, AYA y Gloria del Carmen Jovane Pérez.
- b) La Finca El Bambú, ubicada en el distrito Limón (1), cantón Limón (1), provincia Limón (7), terreno propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, cédula jurídica N.º 4-000-042134 inscrita en el Registro Público, Sección Propiedad, folio real de Limón, matrícula número 7-0011181-C-000, naturaleza terreno para construir, con una medida de cuatrocientos noventa mil ochocientos dos metros con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (490.802.64m<sup>2</sup>), con los siguientes linderos: al

norte, Maria Cristina Sojo Solano, Lote 119-A, Cindy Noguera, calle pública, Didier Isidro Ceciliano Navarro y Jacqueline Briceño Calvo; al sur, calle pública e INVU; al este, Maria Cristina Sojo Solano, Lote 119-A, Cindy Noguera, INVU, Héctor Hernandez Hermosilla, Didier Isidro Ceciliano Navarro y Jacqueline Briceño Calvo; al oeste, María Cristina Sojo Solano, calle pública, Didier Isidro Ceciliano Navarro y Jacqueline Briceño Calvo; al sureste, Cindy Noguera; y al suroeste, Cindy Noguera.

- c) La Finca Limoncito y Lirios ubicada en el distrito Limón (1), cantón Limón (1), provincia Limón (7), terreno propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, cédula jurídica N.º 4-000-042134, inscrita en el Registro Público, Sección Propiedad, folio real de Limón, matrícula número 7-260-000, naturaleza terreno para construir, con una medida de ciento ochenta y ocho mil ochocientos setenta y cuatro metros con setenta y un decímetros cuadrados (188.874.61m<sup>2</sup>), con los siguientes linderos: al norte, calle pública, Ilesia Steward Taylor, Johana Álvarez Chaves, Municipalidad de Limón, Sonia Edith Vivas Calero, Adela Rosales Torres y Melvin Jiménez Montero; al sur, calle pública, Ilesia Steward Taylor, Municipalidad de Limón, Sonia Edith Vivas Calero, Adela Rosales Torres, Melvin Jiménez Montero y lote segregado de Meilyn Francela Sancho Mora; al este, Erchilia Castillo Picada, Johana Álvarez Chaves, Municipalidad de Limón, Adela Rosales Torres, Melvin Jiménez Montero y en parte lote aquí segregado de Meilyn Francela Sancho Mora; y al oeste, calle pública, Ilesia Steward Taylor, Johana 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.

Lo anterior sin perjuicio de los núcleos familiares que ya se encuentren beneficiados con el otorgamiento de algún lote. Por lo que, en caso de no haberse hecho se segregará y otorgará a título gratuito los lotes a las familias que, al momento de la publicación de la presente ley, cumplen con los requisitos previstos en el artículo 2 de este cuerpo normativo.

En caso de que las fincas propiedad del INVU definidas en este artículo, que ya se encuentren segregadas y se hayan otorgado a algunos propietarios la titulación de sus lotes, las personas beneficiarias mantendrán de pleno sus derechos, sin perjuicio de que quienes no hayan obtenido la respectiva titulación puedan acogerse a la presente ley.

## ARTÍCULO 2.- Requisitos para ser persona beneficiaria

Las personas interesadas y posibles personas beneficiarias deberán acreditar ante el INVU mediante solicitud escrita y con las evidencias correspondientes, los siguientes requisitos:

- 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) La persona beneficiaria, 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) La persona beneficiaria no deberá poseer otros bienes inmuebles registrados a su nombre.
- e) No haber recibido anteriormente algún subsidio del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Para esto, el INVU podrá diseñar y poner a disposición de las personas beneficiarias un formulario para la verificación de los requisitos solicitados, en los registros documentales del Instituto para la obtención del terreno que pretende titular.

La persona interesada con capacidad de pago comprobada, así como los propietarios de un local y/o establecimiento comercial, ubicados en las fincas descritas en el artículo primero, no podrán optar por el beneficio de la donación que otorga la presente ley, por lo que deberán llegar a un arreglo de pago con el INVU para la adquisición y titulación del terreno que mantienen en ocupación

## ARTÍCULO 3.- Comprobación de requisitos para optar por el beneficio

La persona que desea convertirse en beneficiaria de la donación, para la comprobación de los requisitos señalados en el artículo dos de la presente ley, deberá aportar como prueba ante el INVU lo siguiente:

- a) La justificación de la ocupación que se acreditará con la declaración de tres testigos que habiten en el mismo asentamiento. Los testigos no deberán tener con la futura persona beneficiaria, ni entre sí, ningún grado de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado, inclusive por colateralidad, ascendente o descendente. Se presentará una

declaración por cada testigo, debidamente certificada por una persona notaria. La persona interesada presentará las declaraciones ante el INVU en caso de comprobarse falso testimonio, la persona será sancionada de acuerdo con lo dispuesto en el Código Penal, título XIV: Delitos contra la administración de justicia, sección I: Falso testimonio y soborno de testigo.

- b) Aportar copia del plano catastro y estudio registral del lote solo para los casos en que el terreno ya se encuentre segregado, los que serán verificados en campo y podrán ser utilizados siempre y cuando cuente con el aval del personal técnico calificado del INVU. En todos los casos que haya plano institucional deberá ser cancelado el costo de este. En caso de que no exista plano catastro se solicitará la topografía e inscripción en cabeza propia necesaria.
- c) Certificación emitida por el Registro Nacional de la Propiedad, donde se haga constar que no existen bienes inmuebles a nombre de la persona interesada ni a nombre de ninguna de las personas que componen el grupo familiar.

El INVU, en coordinación con el MIVAH, podrá verificar en SINIRUBE la condición de pobreza o pobreza extrema de la posible persona beneficiaria, para validar la información aportada por este.

En el caso de demostrarse la ocupación irregular decenal del solicitante y su grupo familiar, por mera tolerancia del INVU, pero existe duda respecto a las dimensiones del terreno, el INVU por medio de su personal técnico realizará la medición respectiva y coordinará la topografía respectiva y será la que prevalezca para efectos registrales.

Para no afectar derechos de terceros el INVU antes de hacer la "declaración de donación", publicará por dos veces consecutivas en el diario oficial La Gaceta, y con un intervalo de un mes calendario, un edicto donde informe sobre los alcances de la señalada donación, con la finalidad de que cualquier persona con interés legítimo pueda oponerse por escrito a la "declaración de donación". Si la persona interesada que se opone demuestra que existe algún proceso judicial para reclamar algún derecho sobre la propiedad, el INVU deberá esperar que el Tribunal resuelva lo correspondiente. Si no hay proceso judicial todavía y el opositor manifiesta interés en presentarlo, tendrá un plazo de un mes calendario para hacerlo, plazo que empieza a correr al día siguiente de su oposición. Si se interpone el proceso judicial correspondiente el INVU deberá esperar que se

Expediente N.º 25.018

resuelva lo pertinente en sede judicial y si no se presenta el proceso en sede judicial en el mes otorgado, el INVU procederá a hacer la “declaración de donación”.

#### ARTÍCULO 4.- Gastos de los terrenos otorgados en donación

Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) para que a través de su Fondo de Subsidios de Vivienda, pueda destinar recursos para otorgar un subsidio a las familias beneficiarias de esta ley que a su vez cumplan con los requisitos establecidos en la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la vivienda, con el fin de que el subsidio se utilice para los gastos asociados al proceso de titulación de los terrenos otorgados, esto según los montos que defina la normativa vigente y gastos de formalización que para esto aplique el INVU.

#### ARTÍCULO 5- Afectación a patrimonio familiar del bien adjudicado

En la escritura de donación se estipulará la afectación del inmueble al régimen de patrimonio familiar, conforme a la legislación vigente, e incluirá las restricciones al dominio establecidas en el artículo 42 de la Ley N° 1788, Ley Orgánica del INVU y su Reglamento.

#### ARTÍCULO 6- Exoneración de tasas e impuestos

Se autoriza a la Municipalidad de Limón, cédula jurídica 3-014-042123, a exonerar del cobro de tasas o servicios municipales a las familias beneficiarias de esta ley que realicen cualquier trámite ante el municipio para la titulación de sus terrenos.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

TRANSITORIO I- En un plazo decenal, contados a partir de la inscripción del terreno otorgado en donación por la presente ley, las personas beneficiarias no podrán venderlo o donarlo a terceros, salvo de los integrantes del núcleo familiar que cohabiten en el respectivo terreno. El propietario que incumpliere lo dispuesto en este transitorio deberá cancelar ante el INVU el costo del lote al valor del momento de la venta según avalúo del INVU

Se autoriza al INVU para que, ante incumplimientos por parte de los beneficiarios a esta ley, inicie procesos judiciales para la recuperación de los inmuebles.

Expediente N.º 25.018

Por otra parte, el Registro Público no inscribirá durante el plazo definido en esta disposición transitoria ningún traspaso de estos terrenos sin contar de previo con la autorización por escrito del INVU.

TRANSITORIO II.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley en un plazo de seis meses contados a partir de su publicación.

Elabora: RFBG

Fecha: 14/4/2026