

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

**COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE HEREDIA
EXP 23.129**

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

EXPEDIENTE N.º 25.332

**DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA
25 DE MARZO DE 2026**

**CUARTA LEGISLATURA
1º de mayo de 2025 – 30 de abril de 2026**

**SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS
Del 1º de febrero de 2026 al 30 de abril de 2026**

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

Expediente N.º25.332

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

Las suscritas diputadas y diputados, miembros de la Comisión Especial de Heredia responsable de estudiar y analizar el proyecto de ley Expediente **N.º25.332** denominado **AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE HEREDIA PARA LA SEGREGACIÓN Y DONACIÓN DE DIEZ LOTES DE LA CIUDADELA IMAS, VARABLANCA, HEREDIA**, publicado en la Gaceta N.º 236, alcance 161 del 16 de diciembre del 2025.

1. OBJETIVO DEL PROYECTO DE LEY:

La iniciativa autoriza a la Municipalidad de Heredia a segregar y donar diez lotes resultantes de la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el sistema de folio real matrícula número 150211-000, con un área total de cinco mil ciento cuarenta y dos metros con catorce decímetros cuadrados (5.142,14 m²), conforme al plano catastrado madre. 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

2. TRÁMITE LEGISLATIVO DEL PROYECTO DE LEY

El proyecto de ley fue presentado a la corriente legislativa el 8 de diciembre de 2025 por la diputada Kattia Rivera Soto del Partido Liberación Nacional para seguir su trámite de ley. Además, se generaron una serie de consultas a diferentes instituciones para valorar sus observaciones y eventuales mejoras a la iniciativa.

3. RESPUESTAS A CONSULTAS:

Una vez vencido el plazo conferido para la evacuación de las consultas obligatorias y facultativas, y ante la ausencia de respuesta por parte de las instituciones consultadas, corresponde continuar con el trámite legislativo del proyecto de ley. Esta actuación se encuentra plenamente respaldada

en el principio de silencio positivo, conforme al cual la falta de pronunciamiento dentro del plazo establecido se interpreta como una no objeción al contenido de la iniciativa

4. CONSIDERACIONES FINALES.

La aprobación de este proyecto de ley resulta fundamental para saldar una deuda histórica con las familias de la Ciudadela IMAS en Vara Blanca de Heredia, quienes, a pesar de haber habitado por décadas los terrenos otorgados con un claro fin social, aún no cuentan con la seguridad jurídica sobre sus viviendas.

Este proyecto no solo materializa el propósito original con el que la Municipalidad de Heredia adquirió el terreno en 1980 de brindar soluciones habitacionales a personas en condición de vulnerabilidad, sino que también responde a una realidad social urgente, donde la ausencia de titularidad limita el acceso de estas familias a créditos, bonos de vivienda y programas estatales que podrían mejorar significativamente su calidad de vida.

Asimismo, la iniciativa se sustenta en el marco legal vigente, particularmente en lo establecido en el artículo 71 del Código Municipal, que permite la donación de bienes inmuebles mediante ley especial, y en el artículo 169 de la Constitución Política, que confiere a las municipalidades la responsabilidad de velar por el bienestar de sus comunidades. En ese sentido, la voluntad expresa del Concejo Municipal de Heredia, respaldada de forma unánime, evidencia un compromiso institucional claro con la justicia social y la dignificación de estas familias.

Más allá de un trámite legal, este proyecto representa una acción concreta de equidad, que permitirá a los beneficiarios consolidar su patrimonio, acceder a mejores condiciones de vivienda y fortalecer su estabilidad socioeconómica. En consecuencia, su aprobación no solo corrige una omisión histórica, sino que reafirma el papel del Estado y de los gobiernos locales como garantes de derechos fundamentales, particularmente el derecho a una vivienda digna

5. RECOMENDACIONES.

En virtud de las consideraciones jurídicas, de oportunidad y conveniencia, los suscritos diputados de la Comisión Especial de la Provincia de Heredia, recomendamos al Plenario la aprobación del proyecto de ley.

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 m²), 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.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS EL
VEINTICINCO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.

Acuña Soto, Jonathan

Acuña Castro, Ada

Alvarado Bogantes, Horacio

Brown Young, Rosalía

Campos Cruz, Gilberto

Rivera Soto, Kattia

Rojas Guzmán, Pedro

DIPUTADOS Y DIPUTADAS