

## Bono Patio de Vivienda



### Descripción

El Bono Patio es un subsidio estatal otorgado por el Gobierno de Costa Rica, a través del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), con el propósito de facilitar la construcción de una segunda vivienda dentro de un mismo terreno familiar, sin requerir la segregación de la propiedad. Este beneficio está orientado a fortalecer la convivencia entre miembros del mismo núcleo familiar, promoviendo soluciones habitacionales solidarias e intergeneracionales.

### Requisitos Esenciales

- Propiedad compartida entre familiares consanguíneos:
  - El terreno debe ser propiedad conjunta de personas relacionadas por parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad (por ejemplo: padres e hijos, abuelos y nietos, hermanos, tíos y sobrinos).

**Ejemplo: Un padre transfiere el 50 % de su terreno a su hija para que construya su vivienda en dicho espacio.**

- Acceso independiente a la nueva vivienda:

La edificación proyectada debe contar con una entrada propia, con un ancho mínimo de tres (3) metros, completamente independiente de la vivienda principal existente.

- Límite máximo de área del terreno:

La propiedad total no debe exceder los cuatrocientos (400) metros cuadrados.

- Certificaciones municipales obligatorias:

- Constancia de uso de suelo: Documento emitido por la municipalidad que autoriza la construcción de una segunda vivienda dentro del mismo lote.
- Certificación de imposibilidad de segregación: Acreditación expedida por la municipalidad que establece que el terreno no puede subdividirse legalmente para constituir una nueva finca registral.
- Se deberá presentar el plano catastrado original de la finca matriz, el cual respalda que la propiedad continúa siendo una única unidad registral.

### Trámites para el Bono Patio:

- Certificación de No Segregación
- Visita Técnica Municipal
- Aprobación Final
- Certificación para uso de suelo para Bono patio



Las Bonitas, Platanares, Pérez Zeledón.

8607-3753

grupoabasa@hotmail.com

### Grupos Elegibles

Podrán ser beneficiarios únicamente familiares directos del propietario original del terreno, que se encuentren dentro del tercer grado de consanguinidad:

**No serán elegibles personas ajenas al núcleo familiar, como vecinos, amistades o cualquier otro tercero sin vínculo de consanguinidad directa.**

### Restricciones Importantes

- Prohibición de segregación: No se permite la división física ni registral del terreno con fines de venta o inscripción independiente como finca separada.
- Superficie máxima permitida: Propiedades que superen los 400 m<sup>2</sup> no califican para optar por este beneficio.