ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS, ENCARGADA DE ANALIZAR, INVESTIGAR, ESTUDIAR, DICTAMINAR Y VALORAR LAS RECOMENDACIONES PERTINENTES EN RELACIÓN CON LA PROBLEMÁTICA SOCIAL, ECONÓMICA, EMPRESARIAL, AGRÍCOLA, TURÍSTICA, LABORAL Y CULTURAL DE DICHA PROVINCIA EXPEDIENTE N.° 20933

DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE COTO BRUS PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA UNIÓN ZONAL DE ASOCIACIONES DE DESARROLLO COMUNAL DEL SECTOR DISTRITO SABALITO DE COTO BRUS, PUNTARENAS

(Anteriormente denominado: AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE COTO BRUS PARA QUE DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA UNIÓN ZONAL DE ASOCIACIONES DE DESARROLLO COMUNAL DE SABALITO).

EXPEDIENTE N° 20811

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME
16 DE NOVIEMBRE DE 2020

TERCERA LEGISLATURA
DEL 1° DE MAYO DE 2020 AL 30 DE ABRIL DE 2021

SEGUNDO PERIODO DE SESIONES ORDINARIAS
DEL 1° DE SETIEMBRE DE 2020 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME

Los suscritos Diputados y Diputadas, miembros de la Comisión Especial Investigadora de la Provincia de Puntarenas, presentamos el siguiente Dictamen Afirmativo Unánime sobre el proyecto, DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE COTO BRUS PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA UNIÓN ZONAL DE ASOCIACIONES DE DESARROLLO COMUNAL DEL SECTOR DISTRITO SABALITO DE COTO BRUS, PUNTARENAS, (Anteriormente denominado: AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE COTO BRUS PARA QUE DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA UNIÓN ZONAL DE ASOCIACIONES DE DESARROLLO COMUNAL DE SABALITO) Expediente N°20811, iniciativa del diputado Gustavo Viales Villegas, publicado en La Gaceta N° 123, Alcance Nº 128 del 9 de julio de 2018 e iniciado en la corriente legislativa el 7 de mayo de 2018, con base en los siguientes aspectos:

I) RESUMEN DEL PROYECTO

Esta iniciativa de ley tiene por objetivo autorizar a la Municipalidad de Coto Brus para que done un inmueble de su propiedad a la Unión Zonal de Asociaciones de Desarrollo Comunal de Sabalito, Puntarenas.

El terreno se utilizará para la construcción de las oficinas de dicha organización, así como para una sala de capacitación y el establecimiento de un proyecto productivo para las asociaciones afiliadas.

II) TRÁMITE LEGISLATIVO

1. El día 7 de mayo de 2018, se presentó la iniciativa por parte del diputado Gustavo Alonso Viales Villegas.

2. El 9 de julio de 2018, fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 128, Alcance N° 123.

3. El 28 de noviembre de 2018, fue remitido y recibido en la Comisión Especial de la provincia de Puntarenas, encargada de analizar, investigar, estudiar, dictaminar y valorar las recomendaciones pertinentes en relación con la problemática social, económica, empresarial, agrícola, turística, laboral y cultural de dicha provincia para iniciar el trámite correspondiente.

4. Al proyecto se le aprobó una moción de consulta en la sesión número 12 del 15 de julio de 2019, a las siguientes instituciones y organizaciones:

a. Unión Zonal de Asociaciones de Desarrollo Comunal del Sector Distrito Sabalito de Coto Brus, Puntarenas
b. Municipalidad de Coto Brus

5. En sesión número 16 del día 7 de octubre del año 2019, se aprobó una moción de consulta reiterando las consultas anteriormente mencionadas con adición de la Procuraduría General de la República

6. El 16 de noviembre de 2020, en sesión ordinaria N° 28, se aprobó el Informe de Subcomisión, se aprobó la moción de texto sustitutivo, se aprobó una moción de revisión de votación del proyecto y dos mociones más de dispensa de lectura; una para el texto sustitutivo y otra para el Informe de Subcomisión. Finalmente se aprobó una moción de publicación del texto sustitutivo dictaminado en el Diario Oficial La Gaceta.

7. El 16 de noviembre de 2020, en sesión ordinaria N° 28, se dio la discusión por el fondo del presente proyecto de ley y se sometió a votación, resultando su aprobación por unanimidad con seis diputados presentes.

III) PROCESO DE CONSULTA

El presente proyecto de ley fue ampliamente consultado a las siguientes instituciones: Procuraduría General de la Republica, Unión Zonal de Asociaciones de Desarrollo Comunal del Sector Distrito Sabalito de Coto Brus, Puntarenas y Municipalidad de Coto Brus.

A continuación, se detallan las respuestas de las instituciones:

1-Procuraduría General de la Republica, mediante oficio OJ-017-2020, de fecha 21 de enero de 2020, concluye que las Municipalidades están autorizadas por el artículo 19 de la Ley N° 3859, Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad del 7 de abril del 1967, para donar bienes patrimoniales a las Asociaciones de Desarrollo de la Comunidad.

Si se determina que el terreno está afecto a un uso o servicio público, si requiere la desafectación legislativa.

Si el legislador determina que el terreno es un bien municipal de carácter patrimonial se recomienda el archivo del presente proyecto.

2.- La Municipalidad de Coto Brus, mediante oficio MCB-CM-689-2020, de fecha 22 de setiembre de 2020, remite el acuerdo celebrado en su sesión ordinaria N°021 del día 21 de septiembre del año 2020, en la cual conoció y aprobó una moción que a letra dice; “El Concejo Municipal de Coto Brus de la administración anterior, mediante acuerdo de la Sesión Ordinaria 077 celebrada el día 17 de octubre del 2017, Artículo VIII, Inciso 2-a; acordó donar a través de un proyecto de ley, a la Unión Zonal de Asociaciones de Desarrollo Comunal de Sabalito, Puntarenas”.

Además, en el mismo se agrega; “Para que este Concejo apruebe la segregación del lote en mención, dejando a la UNZOSA, un lote de 10.000 metros cuadrados, el cual se compensaría con otro lote ubicado en San Rafael de Sabalito, que mide esa misma cantidad de metros cuadrados.”

3.- Unión Zonal de Asociaciones de Desarrollo Comunal del Sector Distrito Sabalito de Coto Brus, Puntarenas, mediante oficio UNZOSA-042019, de fecha de 7 de agosto 2019, se refiere a la consulta realizada sobre el proyecto de ley, indicando que se encuentra en total acuerdo con el proyecto de ley.

IV) INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS

El Departamento de Servicios Técnicos, mediante el Informe, AL-DEST- IJU-295- 2019, de fecha 28 de noviembre de 2019, realiza varias observaciones al expediente legislativo N° 20811.

Además, indica la importancia del marco jurídico y la formalidad que tiene el acto de desafectar el inmueble para poder ser objeto de donación, para esto resulta ser esencial el acuerdo del Concejo Municipal de la Municipalidad de Coto Brus. De igual manera el artículo 11 de la Constitución Política y el artículo 13 de la Ley N°6227, Ley General de la Administración Pública de 2 de mayo de 1978 y sus reformas nos recuerda que;

"*La Administración estará sujeta, en general, a todas las normas escritas y no escritas del ordenamiento administrativo, y al derecho privado supletorio del mismo, sin poder derogarlos ni desaplicarlos para casos concretos*."

En el caso que nos ocupa el Departamento de Servicios Técnicos hace referencia a que la naturaleza de la autorización, es de liberalización, es una disposición facultativa que permite a la Municipalidad de Coto Brus disponer libremente del bien inmueble en análisis.

Dentro de las consideraciones que se hacen se pueden mencionar;

1. Respecto a la naturaleza del bien, indica el Departamento de Servicios Técnicos de conformidad con la certificación expedida por el Registro Nacional, el terreno que se propone donar, es un bien de dominio público, cuya naturaleza es "Lote 1 Repastos destinado a zona verde". Dicho terreno le fue donado a la Municipalidad de Coto Brus por un particular con el propósito de que fuera utilizado para ese fin.
2. Debe el proyecto de marras incorporar la compensación del área de zona verde de la cual se va a privar a la comunidad. Es decir, debe la Municipalidad otorgar una propiedad que contenga al menos características similares al inmueble que se dona.
3. Respecto a la desafectación del bien inmueble en discusión, el artículo 121 inciso 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 se realiza por medio del procedimiento propio de la formación de la ley y es una manifestación de poder público respecto del destino y uso del bien. Sin embargo, es menester indicar que los bienes pueden quedar afectos al uso público de hecho, sea, sin que medie una ley que así lo haya dispuesto. Por su parte, la desafectación de un bien inmueble, implica privarlo de ese uso público, saliendo del dominio público para incorporarse dentro de los bienes de la esfera del dominio privado, indistintamente que su propietario sea el Estado o los administrados. Corresponde a la Asamblea Legislativa la desafectación de los bienes destinados a un uso público.

4. En este caso el donatario se encuentra inscrito y vigente según el Registro Público de Asociaciones de Desarrollo de la Comunidad bajo el Tomo: 97, Folio: 24, Asiento: 39153, denominada; UNION ZONAL DE ASOCIACIONES DE DESARROLLO COMUNAL DEL SECTOR DISTRITO SABALITO DE COTO BRUS, PUNTARENAS, código de registro número: 3531 del Cantón PUNTARENAS-COTO BRUS, de conformidad con el artículo 16 de la Ley No. 3859, Sobre el Desarrollo de la Comunidad, Constituida el día: 26/7/2014.

   Que la representación judicial y extrajudicial, con facultades de apoderado general corresponden a su Presidente(a): MAINOR GERARDO RODRIGUEZ VASQUEZ, cédula número 502580346, registrado bajo el Tomo: 113, Folio: 190, Asiento: 47319.

   Sin embargo se hace una observación, del cotejo entre la información de carácter registral que contiene el proyecto y de la contenida en las certificaciones emitidas por el Registro Nacional que se adjuntan en el anexo de este informe, se constata que es conforme, salvo en el nombre de la institución donataria, cuyo nombre completo es “Unión Zonal de Asociaciones de Desarrollo Comunal del Sector Distrito Sabalito de Coto Brus, Puntarenas”, según certificación de Personería Jurídica y de Cédula Jurídica.

Finalmente, un aspecto de buena técnica legislativa, se sugiere en virtud de que el inmueble objeto de donación es un bien de dominio público de la Municipalidad de Coto Brus, el mismo requiere ser desafectado, razón por la cual el título del proyecto debe contener este elemento.

V) JUSTIFICACIÓN DE LA RECOMENDACIÓN:

Como se puede observar en el análisis que realiza el Departamento de Servicios Técnicos y los criterios de las instituciones consultadas sobre este proyecto de ley, estas no recomiendan cambios sustanciales al cuerpo del proyecto, sin embargo, los diputados integrantes de esta Comisión, recomiendan introducir vía moción de texto sustitutivo observaciones sugeridas por el Departamento de Servicios Técnicos.

En virtud de lo anterior, las y los diputados que integran esta Subcomisión, recomendamos que el texto de esta iniciativa de Ley sea aprobado sin más demora en el tanto las Asociaciones de Desarrollo se han caracterizado a lo largo de los años por ser un pilar en el desarrollo de las comunidades, son organizaciones de interés público que buscan introducir herramientas para el progreso de la sociedad. Se encuentran regidas por el Derecho Privado, por lo que están autorizadas para promover o realizar acciones tendientes al desarrollo social, económico, cultural y ambiental de los habitantes del área en que conviven, en colaboración con las instituciones, municipalidades y cualesquiera otros organismos públicos y/o privados.

Además, se debe tomar en cuenta que la región sur es una de las más desfavorecidas del país con una condición de alta vulnerabilidad económica y social, razón por la cual, brindar este tipo de ayuda a la Unión Zonal de

Asociaciones de Desarrollo Comunal del Sector Distrito Sabalito de Coto Brus, Puntarenas traería beneficios al desarrollo de la zona.

Finalmente, los diputados y las diputadas firmantes hacemos las siguientes observaciones:

Acoger la recomendación del Departamento de Servicios Técnicos, en el sentido de que conste en el texto del proyecto de acuerdo con la certificación registral adjunta el nombre completo del donatario, el cual es; Unión Zonal de Asociaciones de Desarrollo Comunal del Sector Distrito Sabalito de Coto Brus, Puntarenas.

Asimismo, en lo atinente a la compensación del inmueble a donar, se incorpora el mismo en la moción de texto sustitutivo, esto en virtud de que su omisión puede acarrear la inconstitucionalidad de la propuesta de conformidad con el artículo 50 de la Constitución Política.

Incorporar en el título del proyecto el elemento de desafectación en virtud de que el inmueble objeto de donación es un bien de dominio público de la Municipalidad de Coto Brus.

Asimismo, se modifica el título del proyecto corrigiendo el nombre de la asociación, de tal forma que el nuevo título del proyecto en adelante se denominará: **"**DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE COTO BRUS PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA UNIÓN ZONAL DE ASOCIACIONES DE DESARROLLO COMUNAL DEL SECTOR DISTRITO SABALITO DE COTO BRUS, PUNTARENAS.**"**

VI) CONCLUSIÓN

Tomando en cuenta los diferentes razonamientos, a nivel técnico, jurídico y social, planteados en el trámite de esta iniciativa, los señores diputados y las señoras diputadas, integrantes de la COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS, ENCARGADA DE ANALIZAR, INVESTIGAR, ESTUDIAR, DICTAMINAR Y VALORAR LAS RECOMENDACIONES PERTINENTES EN RELACIÓN CON LA PROBLEMÁTICA SOCIAL, ECONÓMICA, EMPRESARIAL, AGRÍCOLA, TURÍSTICA, LABORAL Y CULTURAL DE DICHA PROVINCIA, rendimos el presente DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME, al Expediente N° 20811, "AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE COTO BRUS PARA QUE DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA UNIÓN ZONAL DE ASOCIACIONES DE DESARROLLO COMUNAL DE SABALITO ((Anteriormente denominado: AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE COTO BRUS PARA QUE DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA UNIÓN ZONAL DE ASOCIACIONES DE DESARROLLO COMUNAL DE SABALITO)".

Por las razones anteriores, respetuosamente, sometemos esta iniciativa de ley a consideración del Plenario Legislativo y recomendamos a las señoras Diputadas y a los señores Diputados, su aprobación para convertirla en ley de la República.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE COTO BRUS PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA UNIÓN ZONAL DE ASOCIACIONES DE DESARROLLO COMUNAL DEL SECTOR DISTRITO SABALITO DE COTO BRUS, PUNTARENAS

ARTÍCULO 1.- Se desafecta del uso público el bien inmueble inscrito en el Registro Nacional, bajo el sistema de folio real matrícula número cinco cero cero cuatro cinco (50045), derecho cero cero cero, naturaleza terreno, Lote 1 repastos destinado a zona verde; situado en el distrito número dos Sabalito, cantón número ocho Coto Brus de la provincia de Puntarenas. Mide diecisiete mil quinientos veinte metros con cinco decímetros cuadrados (17520.5 m2). Linderos: al norte, camino público con 111 m 85 cm; al sur, Edwin Barrantes Río sucio en medio; al este, Coop de Caficultores de Sabalito RL, y al oeste Edwin Barrantes. Plano catastrado P-0535864-1984. Su dueño registral es la Municipalidad de Coto Brus, cédula jurídica número tres-cero uno cuatro-cero cuatro dos uno uno tres (3-014-042113),

ARTÍCULO 2.- Se autoriza a la Municipalidad de Coto Brus para que segregue diez mil metros (10000 m2), del lote de su propiedad descrito en el artículo 1 de esta Ley, y se reserva el resto de la finca, con su naturaleza actual, para la Municipalidad de Coto Brus.

ARTÍCULO 3.- Se autoriza a la Municipalidad de Coto Brus, para que done el área de terreno segregado del lote de su propiedad descrita en los artículos 1 y 2 de esta Ley, a La Unión Zonal de Asociaciones de Desarrollo Comunal del Sector Distrito Sabalito de Coto Brus, Puntarenas, cédula jurídica número tres-cero cero dos- seis nueve dos cuatro uno ocho (3-002-692418), el cual se utilizará para la construcción de las oficinas de La Unión Zonal de Asociaciones de Desarrollo Comunal del sector distrito Sabalito de Coto Brus, Puntarenas así como una sala de capacitación y el establecimiento de un proyecto productivo para las asociaciones afiliadas.

ARTÍCULO 4.- En compensación del lote segregado de la finca desafectada mediante los artículos 1 y 2 de esta Ley, se destina la bien inmueble propiedad de la Municipalidad de Coto Brus, inscrito en el Registro Nacional bajo el sistema de folio real matrícula número uno siete seis siete ocho seis (176786), derecho cero cero cero, naturaleza terreno, café, situada en el distrito número dos Sabalito, cantón número ocho Coto Brus de la provincia de Puntarenas. Mide diez mil metros cuadrados (10000 m2). Linderos: al norte, Anita Barrantes Ureña, Alicia Barrantes Hernández y finca madre Abilio Barrantes Hernández; sur: Luis Wachong Lee y calle pública; este y oeste: Abilio Barrantes Hernández. Plano catastrado es el P-0201436-1994.

Se autoriza el cambio de naturaleza de este terreno para que pase de uso de “café”, a “terreno destinado a zona verde”.

ARTÍCULO 5.- En caso de que la Asociación donataria llegue a disolverse o el inmueble se destine a otro uso no autorizado en la presente ley, el bien donado volverá de pleno derecho a ser propiedad de la Municipalidad de Coto Brus. La Unión Zonal de Asociaciones de Desarrollo Comunal del Sector Distrito Sabalito de Coto Brus, Puntarenas no podrá traspasar, vender, arrendar ni gravar, de ninguna forma, el terreno donado.

ARTÍCULO 6.- Se autoriza a la Notaría del Estado para que formalice todos los trámites de esta donación mediante la elaboración de la escritura correspondiente, la cual estará exenta 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, la situación, la medida, los linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con los datos del inmueble a donar, así como cualquier otro dato registral o notarial que sea necesario para la debida inscripción del documento en el Registro Nacional.”

Rige a partir de su publicación.

.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS V, EN SAN JOSÉ, A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

Melvin Ángel Núñez Piña

Franggi Nicolás Solano

Óscar Mauricio Cascante Cascante

Carmen Irene Chan Mora

Giovanni Alberto Gómez Obando

Víctor Morales Mora

Gustavo Alonso Viales Villegas
DIPUTADAS Y DIPUTADOS

Parte expositiva: Priscila Corrales Fallas
Parte dispositiva: Nancy Vílchez Obando
Leído y confrontado: nvo/ych.