ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA DESAFECTAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD, SEGREGAR Y DONAR A LOS POBLADORES DEL CASERÍO DE PUEBLO NUEVO DE PARRITA, EN EL CANTÓN DE PARRITA

EXPEDIENTE N.° 21.124

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA
03 DE SETIEMBRE DE 2019

SEGUNDA LEGISLATURA
DEL1° DE MAYO DE 2019 AL 30 DE ABRIL DE 2020

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS
DEL 1° SETIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE 2019

ÁREA DE COMISIONES LEGIALTIVAS III
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

“AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA DESAFECTAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD, SEGREGAR Y DONAR A LOS POBLADORES DEL CASERÍO DE PUEBLO NUEVO DE PARRITA, EN EL CANTÓN DE PARRITA”

Expediente N° 21.124

Asamblea Legislativa:

Los suscritos diputados y diputadas, integrantes de la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración, con fundamento en los aspectos que se desarrollan a continuación, rendimos el presente **DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME** del Proyecto de Ley tramitado bajo el **Expediente Nº 21.124, “AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA DESAFECTAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD, SEGREGAR Y DONAR A LOS POBLADORES DEL CASERIO DE PUEBLO NUEVO DE PARRITA, EN EL CANTÓN DE PARRITA”,** presentado a la corriente legislativa por el Diputado Oscar Mauricio Cascante Cascante, el cual fue publicado el 20 de diciembre de 2018 en el Diario Oficial La Gaceta Número 237, Número de Alcance 220.

I.- RESUMEN DEL PROYECTO.

El proyecto de ley busca regularizar la situación de las personas que habitan en el asentamiento informal denominado caserío de Pueblo Nuevo de Parrita, mediante la autorización al Estado para desafectar un bien inmueble de su propiedad, segregar y donar a las personas ocupantes.

En la Exposición de motivos del texto base se indica que el terreno de marras se ubica en la provincia de Puntarenas, en el Distrito: 1° Parrita, en el Cantón: IX Parrita, el cual mide 65.793 metros cuadrados. Originalmente había sido dispuesto para la creación del aeródromo de Parrita. No obstante, desde larga data, el referido inmueble ha sido ocupado permanentemente por decenas de familias, las cuales consolidaron el asentamiento de Pueblo Nuevo de Parrita, es decir, establecieron en él su residencia. Actualmente los habitantes cuentan con acceso a los servicios básicos como agua, luz y recolección de basura, entre otros, para lo cual pagan los impuestos municipales respectivos; asimismo cuentan con aceras, calles y alumbrado público. Conforme a lo anterior, "la iniciativa busca tomar en consideración el derecho de todo ciudadano de aspirar a una vivienda digna, como un derecho inherente a todo ser humano, tomando en consideración que estas familias han pasado décadas habitando en estos terrenos, y tomando en consideración que estos terrenos cuentan con todas las condiciones y servicios para consolidar el asentamiento como un lugar a derecho, se hace indispensable que el Estado posibilite la realización de este ordenamiento".

El proyecto de ley está compuesto por cuatro artículos, en los cuales se da la autorización al Estado para desafectar, segregar y donar los lotes; la descripción de la propiedad; situación en caso de reversión de la propiedad y autorización a la Notaria del Estado para confección de escrituras.

Una vez estudiado por la Subcomisión, se propone hacer algunas modificaciones recomendadas por el Departamento de Servicios Técnicos y por el IMAS, en sus respectivos criterios. En este sentido, es importante resaltar que se aprobó una moción para modificar el artículo 2 del proyecto de ley para que sea la Municipalidad de Parrita la que elabore el listado de las familias poseedoras u ocupantes de buena fe en el caserío de Pueblo Nuevo de Parrita, Puntarenas.

III.- DEL PROCESO DE CONSULTA

En Sesión Ordinaria N° 01, del 28 de mayo del 2019, la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración, solicita realizar las consultas preceptivas correspondientes (artículo 126 del RAL), según indicación de Servicios Técnicos (Oficio AL-DEST-CO-046-2019 de 4 de junio del 2019)

- Instituto Mixto de Ayuda Social.
- Municipalidad de Parrita.

Seguidamente se incluye un cuadro con la respuesta recibida que consta en el expediente legislativo:

INSTITUCIÓN	CRITERIO EMITIDO
INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL Folio 67.	En su oficio IMAS-PE-0578-2019 de 26 de junio del 2019. “Valga indicar que conforme a las competencias otorgadas en la Ley No. 4760 (Ley de Creación del IMAS) y acorde con los fines y principios definidos en la normativa de cita, es que se indica que la participación de la institución únicamente podría ir dirigida a determinar la condición socioeconómica de las familias que se encuentren incluidas en listados elaborados por la entidad competente, remitidos al IMAS para estudio.” Juan Luis Bermúdez Madriz. Presidente Ejecutivo IMAS. (Folio 68).

	Igualmente en el Oficio IMAS-PE-AJ-606-2019 de 11 de junio de 2019, se indica: "Analizado el proyecto de ley en consulta, se denota una inconsistencia en la redacción del texto citado, en el tanto en el primer párrafo se enuncia que los lotes segregados serán **titulados a las "familias poseedoras u ocupantes de buena fe"**, mientras que en el párrafo tercero se señala que serán la Municipalidad de Parrita y el IMAS quiénes **determinen los "beneficiarios finales"** de la ley. La redacción propuesta resulta jurídicamente incongruente, en el tanto se establecen dos presupuestos no necesariamente coincidentes, para la determinación de un derecho (…) Como corolario, conforme a las competencias otorgadas a la Ley No. 4760, Ley de Creación del IMAS, y acorde con los fines y principios definidos en la normativa de cita, es que se indica que **la participación de la institución únicamente podría ir dirigida a determinar la condición socioeconómica de las familias que se encuentren incluidas en listados elaborados por la entidad competente**, y remitidos al IMAS para estudio." Daniel Vargas Navarro. Profesional en Derecho. Asesoría Jurídica. VB. Gabriela Carvajal Pérez. Asesoría Jurídica General a.i. Asesoría Jurídica. (Folio 71).

IV.- INFORME SERVICIOS TÉCNICOS

El informe del Departamento de Servicios Técnicos fue rendido bajo oficio **AL-DEST- IJU - 131-2019 de 26 de junio del 2019**, y hace los siguientes planteamientos:

EL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS SEÑALA EN SU INFORME EN CUANTO A LOS BIENES PÚBLICOS Y LA NATURALEZA DEL BIEN A DONAR, INDICANDO:

*"*La Procuraduría General de la República, en la Opinión Jurídica, OJ-101-J del 19 de octubre del 2009, en referencia a los bienes de dominio público y privado del Estado, señaló: *"Tanto los bienes demaniales como los patrimoniales son bienes públicos, porque su titularidad corresponde a un ente público. Es el criterio subjetivo de su pertenencia el que determina el carácter público y la diferencia respecto de los bienes privados. Pero, además, el régimen jurídico de los bienes públicos es particular, por lo que se diferencia total o parcialmente del aplicable a los bienes de que son titulares los sujetos privados. Lo cual deriva del hecho de que los entes públicos justifican su existencia en la satisfacción del interés público, por ende, los bienes de que son titulares deben ser usados y dispuestos en orden a dicha satisfacción."* De conformidad con lo indicado, los bienes públicos se clasifican en a) bienes de dominio público y b) bienes de dominio privado, conocidos también como bienes patrimoniales. Los primeros, llamados *"demaniales*", son aquellos que, siendo propiedad de un ente público, están afectados a un uso o servicio público, como el inmueble objeto de análisis, o bien, al fomento de la riqueza nacional. Las características de los bienes demaniales son la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad. Por ello, para poder ser enajenados o vendidos, están sujetos a las condiciones que expresamente establezca la Asamblea Legislativa de conformidad con el artículo 121 inciso 14) de nuestra Constitución Política. Los bienes patrimoniales, por el contrario, son aquellos que, perteneciendo al Estado, no concurre en ellos esa circunstancia de la afectación a un uso o a un servicio público o de riqueza nacional. La anterior clasificación la podemos encontrar en los artículos 261 y 262 del Código Civil, que ha sido desarrollada por nuestra

jurisprudencia constitucional, en diversas resoluciones. En el caso de marras, el bien inmueble que se propone segregar y donar, es de dominio público, ya que su naturaleza se describe: *"terreno ocupado hoy por el aeródromo de Parrita."*

En cuanto a la naturaleza del bien a donar, en el punto 2.3 del Informe del Departamento de Servicios Técnicos, se indica: "De acuerdo con la certificación registral emitida por el Registro Público de la Propiedad, que se adjunta como anexo a este informe, el bien a donar es terreno destinado a "Aeródromo de Parrita" o sea, nos encontramos frente a un bien de dominio público del Estado, afecto a un régimen legal y constitucional especial, por lo que es la Asamblea Legislativa quien debe resolver la desafectación para poder disponer de él y proceder así a la donación, lo anterior de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 121 inciso 14) Constitucional. Esta asesoría consultó a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, específicamente a la Unidad de Supervisión de Aeródromos del Departamento de Seguridad Operacional, sobre el uso actual de ese inmueble, concretamente, sí efectivamente funciona como aeródromo? La respuesta la realiza la Arquitecta Tatiana Jiménez, indicando que al revisar el expediente que cuenta con la trazabilidad de este posible aeródromo, se indica que estuvo inscrito, pero para octubre del año de 1991 se solicitó su cierre de inscripción ante el Registro Aeronáutico Costarricense y desde entonces, no está publicado en la Información Aeronáutica (AIP). **Se adjunta copia de parte del expediente para verificar su trazabilidad."**

Del mismo modo, el Departamento de Servicios Técnicos hace referencia a la cláusula de reversión, indicando en el punto 2.6 de su informe: **"**El proyecto objeto de estudio contiene dentro de su articulado (artículo 3), una cláusula de reversión, figura que está regulada en el artículo 1396 del Código Civil. Sobre el particular, el Departamento de Servicios Técnicos ha sido del criterio de que este tipo de cláusula es improcedente, a pesar de que la Procuraduría General de la República en el oficio OJ-096-2007 del 26 de setiembre del 2007 es del criterio de qué tratándose de bienes públicos, es una garantía para conservar el fin que motivó la donación.

Bajo este supuesto, sea mantener la cláusula de reversión, nos encontramos frente a una disposición que limita la libre disposición del bien, y ante esto el proyecto de marras necesariamente tiene que votarse por las dos terceras partes de los miembros que integran la Asamblea Legislativa, en atención al artículo 45 de la Constitución Política."

V.- FUNDAMENTACIÓN DEL DICTAMEN

- Este dictamen se sustenta en la recomendación emitida por la Subcomisión encargada del estudio de este expediente legislativo dentro del órgano dictaminador, en el cual se exhorta la aprobación del informe y de una moción de modificación al artículo 2 de texto base, la cual fue aprobada por la Comisión en Sesión Ordinaria N° 27, del 10 de setiembre del 2019, en donde se recogen recomendaciones que consolidan la propuesta con respecto al texto base y que guarda total identidad con el espíritu del proyecto y con la intención del proponente, plasmada tanto en el articulado, como en la exposición de motivos.

- El texto dictaminado incorpora en su artículo 2, que corresponderá a la Municipalidad de Parrita elaborar el listado de las familias poseedoras u ocupantes de buena fe de los terrenos ubicados en el caserío de Pueblo Nuevo en Parrita.

- Asimismo, se incorpora la recomendación del IMAS y lo planteado por el Departamento de Servicios Técnicos de esta Asamblea.

- Se deja constancia de que una vez dictaminado el expediente, la Comisión procedió con la aprobación de una moción de consulta a la:

    - Municipalidad de Parrita.

VI.- CONCLUSIÓN

Tomando en cuenta los diferentes razonamientos, a nivel técnico, jurídico y político-administrativo, planteados en el trámite de esta iniciativa, los señores diputados y diputadas, integrantes de la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración rendimos el presente **DICTAMEN UNÁNIME AFIRMATIVO al Expediente 21.124 "AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA DESAFECTAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD, SEGREGAR Y DONAR A LOS POBLADORES DEL CASERIO DE PUEBLO NUEVO DE PARRITA, EN EL CANTÓN DE PARRITA"**

Por tanto, respetuosamente recomendamos al Plenario Legislativo la aprobación de esta iniciativa para convertirla en ley de la República.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA DESAFECTAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD, SEGREGAR Y DONAR A LOS POBLADORES DEL CASERIO DE PUEBLO NUEVO DE PARRITA, EN EL CANTON DE PARRITA

ARTÍCULO 1- Se autoriza al Estado, cédula de jurídica número 2-000-045522, para que desafecte, segregue y done los lotes que corresponda conforme a lo indicado por la presente ley, de la finca de su propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Puntarenas, bajo el número 11.486-000, Tomo 1574, Folio 125, Asiento 1, situada en: Distrito: 1º Parrita, Cantón: IX Parrita, de la Provincia de Puntarenas, mide: 65.793 metros cuadrados. Su naturaleza se transforma en un bien de dominio privado.

El resto de la finca madre se lo reserva el Estado.

ARTÍCULO 2- Los lotes por segregar serán traspasados a título gratuito en beneficio de las familias poseedoras u ocupantes de buena fe de los terrenos correspondientes, ubicados en el caserío de Pueblo Nuevo de Parrita, del Distrito Primero Parrita, Cantón: IX Parrita, de la provincia de Puntarenas.

Los inmuebles donados se destinarán, exclusivamente, a la solución de vivienda de los pobladores.

La Municipalidad de Parrita, elaborará el listado de las familias poseedoras u ocupantes de buena fe que serán los beneficiarios finales de esta ley, quienes destinarán al régimen de patrimonio familiar el inmueble donado, el cual no podrá ser vendido, gravado, arrendado, cedido ni traspasado a terceros, hasta tanto no hayan transcurrido diez años desde la inscripción registral correspondiente.

Se exceptúan de esta regulación las operaciones de las personas beneficiarias de esta ley, con los entes autorizados del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como los gravámenes que las mutuales de vivienda impongan sobre los inmuebles traspasados y únicamente para financiar el mejoramiento y la reparación de las viviendas construidas en los lotes donados.

ARTÍCULO 3- Procederá de pleno derecho a favor del Estado la inmediata reversión de la propiedad de cualquier bien inmueble donado, en caso de que el terreno correspondiente se destine a otra finalidad o uso no autorizado por la presente ley.

ARTÍCULO 4- Se autoriza a la Notaría del Estado para que confeccione las escrituras de traspaso el cual estará exento de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones, tanto registrales como de cualquier otra índole. Asimismo, se autoriza a la Procuraduría General de la República para que corrija los errores que señale el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS III, EN SAN JOSÉ, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

David Gourzong Cerdas

Jonathan Prendas Rodríguez

Víctor Manuel Morales Mora

Luis Fdo. Chacón Monge

Jorge Luis Fonseca Fonseca

Nielsen Pérez Pérez

Erwen Masís Castro

Aracelly Salas Eduarte

Dragos Dolanescu Valenciano

DIPUTADAS Y DIPUTADOS

Parte expositiva: Jorge Córdoba Ortega.
Parte dispositiva: Ericka Ugalde Camacho.