DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST- IJU- 167-2020

INFORME DE: PROYECTO DE LEY

"AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (INVU) PARA LA DONACIÓN DE LOS TERRENOS DE LOS ASENTAMIENTOS LA COLINA, SECTOR ESTE BAMBÚ, NUEVO MIRADOR SECTOROESTE BAMBÚ Y LIRIOS UBICADOS EN EL CANTÓN CENTRAL DE LA PROVINCIA DE LIMÓN"

EXPEDIENTE Nº 20.948

INFORME JURÍDICO

ELABORADO POR:

MARYLEN ULATE MORA
ASESORA PARLAMENTARIA

REVISADO POR:

SELENA REPETO AYMERICH
JEFA DE ÁREA

REVISIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN

FERNANDO CAMPOS MARTÍNEZ
DIRECTOR A.I.

29 DE JUNIO DE 2020

ASAMBLEA LEGISLATIVA
de la República de Costa Rica

TABLA DE CONTENIDO

I. RESUMEN DEL PROYECTO 3

II. CONSIDERACIONES DE FONDO 4

2.1. Autorización Legislativa y Principio de Legalidad 4

2.2 De los Bienes del Estado 4

2.3 Competencias del INVU en materia de Titulación de Tierras 5

III. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA 5

Artículo 1. Donación de lotes 6

Artículo 2. Requisitos de los beneficiarios 8

Artículo 4. Donación y traspaso de inmuebles 9

TRANSITORIO I 10

TRANSITORIO II 10

TRANSITORIO III 10

IV. ASPECTOS DE TÉCNICA LEGISLATIVA 10

V.ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO 11

Votación 11

Delegación 11

Consultas 11

Obligatorias: 11

VI. NORMAS JURIDICAS VINCULADAS AL PROYECTO DE LEY 11

VII. ANEXOS 11

ASAMBLEA LEGISLATIVA
de la República de Costa Rica

AL-DEST- IJU- 167-2020
INFORME JURÍDICO

"AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (INVU) PARA LA DONACIÓN DE LOS TERRENOS DE LOS ASENTAMIENTOS LA COLINA, SECTOR ESTE BAMBÚ, NUEVO MIRADOR SECTOROESTE BAMBÚ Y LIRIOS UBICADOS EN EL CANTÓN CENTRAL DE LA PROVINCIA DE LIMÓN"

EXPEDIENTE Nº 20.948

I. RESUMEN DEL PROYECTO

El proyecto propone autorizar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), a donar a las personas ocupantes una serie de fincas de su propiedad que se encuentran situadas en los Asentamientos: La Colina, Sector este Bambú, Nuevo Mirador sector oeste Bambú y Los Lirios, ubicados en el cantón central de Limón.

Se estipula que los ocupantes deberán probar la posesión de los terrenos por un lapso no inferior a los 10 años. Asimismo, los gastos de supervisión, inscripción, titulación y topografía (este último en caso de ser necesario) de los lotes otorgados serán cubiertos por los interesados. Se exonera del pago de timbres, aranceles, tasas, sobretasas los gastos de inscripción y titulación.

Las personas que de previo a la vigencia de lo que sería la ley hubieran pagado el costo del lote no tendrán derecho a ningún reclamo. Igualmente, quienes no estén interesados en recibir el beneficio de la donación deberán comunicarlo al INVU y pagar el costo del terreno.

Las personas que hayan ocupado los terrenos por un lapso menos a los 10 años y puedan demostrar la compra o donación del terreno por medio de un documento fehaciente, se podrán beneficiar de lo que sería la ley, siempre y cuando el inmueble sea destinado exclusivamente para vivienda, pero deberán alcanzar el plazo de los 10 años para poder recibir la "declaración de donación."

En la escritura de donación se establecerá la afectación de la propiedad al régimen de patrimonio familiar.

Finalmente, se introducen varios transitorios que disponen lo siguiente:

1- Los beneficiarios por un plazo de 5 años contados a partir de que se inscriba el terreno a nombre de estos no podrán vender o donar los terrenos obtenidos a terceros. El que lo haga deberá cancelar al INVU el costo del lote al valor del momento de venta según el avalúo que haga dicha institución.
2- En caso de que las fincas objeto de donación ya se encuentren segregadas y se haya concedido a los ocupantes la titulación de los lotes, conservaran sus derechos, sin perjuicio de quienes no hayan obtenido el beneficio puedan acogerse a lo que sería la ley.
3- Se autoriza al INVU para que permita mediante acuerdo de su Junta Directiva que los notarios públicos puedan realizar de forma privada la titulación de los terrenos de los asentamientos involucrados.

II. CONSIDERACIONES DE FONDO

2.1. Autorización Legislativa y Principio de Legalidad

Con fundamento en el Principio de Legalidad, consagrado en el artículo 11 de la Constitución Política y desarrollado en el mismo numeral de la Ley General de la Administración Pública, Nº 6227 de 2 de mayo de 1978 y sus reformas, los actos de la Administración deben estar debidamente regulados por norma escrita.

Aunado a lo anterior, el artículo 13 de la Ley General de la Administración Pública establece que, *"la Administración estará sujeta en general, a todas las normas escritas y no escritas del ordenamiento administrativo, sin poder derogarlas ni desaplicarlas para casos concretos".*

La naturaleza de la autorización es de liberalización, de otorgamiento de permiso para que una determinada institución pueda, si así lo considera pertinente, adoptar el acto para el que se le ha otorgado el permiso. Por lo tanto, no se trata de una disposición de acatamiento obligatorio o vinculante, sino facultativo y que persigue llanamente la remoción de un obstáculo legal que imposibilita a las instituciones públicas disponer libremente de sus bienes, sin una norma legal expresa que lo permita.

Finalmente, es necesario contar con el acuerdo de la Junta Directiva del INVU en donde se plasme la voluntad de llevar a cabo la donación de los lotes.

2.2 De los Bienes del Estado

Los bienes del Estado pueden clasificarse en bienes de dominio público y bienes de dominio privado.

Los bienes de dominio público del Estado son llamados bienes demaniales o dominicales y están destinados al servicio de utilidad pública o a un uso público, de conformidad con lo establecido en los artículos 261 y 262 del Código Civil, Ley Nº 63 del 28 de setiembre de 1887 y sus reformas, que al respecto señalan textualmente:

> "**ARTÍCULO 261.**- Son cosas públicas las que, por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público. //Todas las demás cosas son privadas y objeto de propiedad particular, aunque pertenezcan al Estado o a los Municipios, quienes, para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona".
>
> "**ARTÍCULO 262**.- Las cosas públicas están fuera del comercio; y no podrán entrar en él, mientras legalmente no se disponga así, separándolas del uso público a que estaban destinadas."

Por su parte, los bienes de dominio privado son conocidos como bienes patrimoniales del Estado y son aquellos en los cuales no concurre la circunstancia de la afectación a un uso o servicio público, por lo que están sujetos al régimen de derecho privado, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 261 del Código Civil.

En el caso que nos ocupa los terrenos a donar forman parte de los bienes del dominio privado del INVU, dado que la naturaleza es "terreno para construir".

2.3 Competencias del INVU en materia de Titulación de Tierras

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo es una institución autónoma del Estado, creada mediante la Ley N°1788 del 24 de agosto 1954, y sus reformas, posee personería jurídica y patrimonio propios. Su objetivo es facilitar soluciones de vivienda de interés social, erradicar tugurios y precarios, así como lo relacionado con la planificación urbana.

La finalidades y atribuciones del INVU están definidas en los artículos 4 y 5 de su Ley Orgánica. Si bien dentro de las finalidades del INVU está atender necesidades de vivienda de interés social, en sus atribuciones no se ubican la de segregar terrenos para traspasarlos, razón por la cual requiere de la autorización legislativa para hacerlo.

III. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

Iniciamos señalando que el proyecto tal y como está estructurado requiere replantearse. Sus artículos tocan temas distintos dentro de un mismo numeral

cuando deberían de tratarse por separado. Asimismo, regula como normas transitorias aspectos que son fondo, lo cual debe subsanarse.

No omitimos manifestar que a la corriente legislativa se presentó el proyecto de ley 18.940 "**Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para la donación y/o condonación de deudas por los terrenos de los Asentamientos La Colina, Sector Este Bambú, Nuevo Mirador Sector Oeste Bambú y Lirios",** que tenía la misma finalidad de la iniciativa de marras y fue archivado por vencimiento del plazo cuatrienal.

Artículo 1. Donación de lotes

Establece que, "sin perjuicio de los núcleos familiares que se hayan beneficiado con el otorgamiento de algún título", se autoriza al INVU para que, en caso de no haberse hecho, segregue y otorgue a título gratuito lotes a las familias que al momento de la aprobación, sanción y publicación de lo que sería la ley, demuestren derechos de posesión por un tiempo no menor de diez años, sobre las fincas que se describen en el artículo.

Al verificar los datos registrales de los inmuebles a donar en esta ley, de las tres fincas, solamente la del folio real N° 7-004846-000 es propiedad del INVU. El inmueble con el folio real 00045160-000 es propiedad de la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA), y la del folio real 7-0011181-000 no existe según los datos que posee el Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional.

Respecto a la donación de los terrenos se desconoce cuántos son los lotes a segregar, y cuántos son los ocupantes que actualmente tienen derecho. Asimismo, si son viables las segregaciones respecto al acceso de los servicios públicos básicos.

El párrafo quinto del numeral establece en lo que nos interesa comentar que, "los gastos de inscripción, titulación y topográficos, este último cuando sea necesario de los terrenos otorgados, serán cubiertos por los interesados en los montos que defina la legislación vigente y los costos administrativos regulares que para esto aplique el INVU. Exonérese del pago de timbres, aranceles, tasas y sobretasas los gastos de inscripción y titulación respectivos".

Sobre lo transcrito es importante realizar las siguientes acotaciones:

1- Tratándose de instituciones públicas, las escrituras de adjudicación deben ser realizadas por la Procuraduría General de la República, en atención del

artículo 3[1] inciso c) de su Ley Orgánica (N°6815 de 27 de setiembre de 1982 y sus reformas).

2- Los actos y contratos realizados por la Notaría del Estado tienen total exención fiscal (artículo 25[2] de la Ley 6815).
3- El INVU está exonerado del uso de papel sellado, timbres y derechos de registro. Este beneficio comprenderá también a los particulares respecto aquellos contratos que celebren con el Instituto (artículo 38 inciso b), Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, de 24 de agosto de 1954 y sus reformas).
4- No queda claro si la exoneración que se plantea se quiere hacer extensiva a los beneficiarios.
5- No es facultad de la Asamblea Legislativa exonerar de tasas o impuestos municipales, dado que esta es una atribución que le compete a cada municipalidad en ejercicio de su potestad tributaria, consagrada en el artículo 169 de la Constitución Política.
6- Sería conveniente que este último párrafo se contemple dentro del numeral que regula lo relativo a las escrituras.

Por otra parte, de acuerdo con información proporcionada por personeros del INVU[3], en la mayoría de estos proyectos la institución ha intervenido catastrando y segregando en cabeza propia los terrenos, por lo que muchos de estos se encuentran en disposición de ser vendidos a sus ocupantes ya sea a través del bono de vivienda o de forma directa. Sin embargo, por diversas razones el proceso de titulación ha sido sumamente lento.

Los obstáculos que se han presentado versan específicamente en dos tópicos:

---

[1] Artículo 3.-Atribuciones: Son atribuciones de la Procuraduría General de la República (…) c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados y las empresas estatales requieran la intervención de Notario, el acto o contrato deberá ser formalizado por la Notaria del Estado, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada.

[2] Artículo 25.- ***EXENCIONES FISCALES:****/ La Procuraduría General de la República usará papel simple en toda clase de juicios y actuaciones, y no está obligada a suplir especies fiscales ni a presentar pliegos de papel para ningún trámite o incidente. Gozará de franquicia postal, radiográfica y telegráfica para el cumplimiento de sus deberes. (Este primer párrafo del artículo 25, fue afectado tácitamente, en forma parcial, por el artículo 17 de la Ley N.º 7768 del 24 de abril de 1998, que establece lo siguiente: "Deróganse todas las franquicias postales y telegráficas, así como cualesquiera otras relacionadas con los servicios de correos y comunicaciones. Por tanto, Correos de Costa Rica no podrá exonerar empresas ni organismos públicos del pago de los servicios que presta, cuyo precio cobrado deberá cubrir el costo más un margen de rentabilidad para la reinversión, el desarrollo, y la prestación de los servicios sociales de correo en todo el territorio nacional.")/ Las oficinas del Estado, las instituciones u organismos descentralizados, y las empresas estatales, estarán obligadas a suministrar a la Procuraduría General de la República los informes y certificaciones que esta solicite, con las copias que estime convenientes, para tramitar asuntos de su competencia, los que deberán extenderse en papel simple, exentos de todo tributo presente o futuro./ Las sumas que se requieran para el pago de pruebas periciales u otras actuaciones judiciales, solicitadas por la Procuraduría General de la República, serán cubiertas con el fondo especial que establece el párrafo primero del artículo 100 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, No. 3667 del 12 de marzo de 1966. (Este artículo fue afectado tácitamente en forma parcial -respecto de futuros tributos- por artículos 50 y 55 de Ley No. 7293 del 31 de marzo de 1992. El artículo 50, modifica el artículo 63 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, establece lo siguiente: "Aunque haya disposición expresa de la ley tributaria, la exención no se extiende a los tributos establecidos posteriormente a su creación." El artículo 55 establece lo siguiente: "La presente Ley es de orden público y deroga toda disposición legal, general o especial, que se le oponga")."*

[3] Memorando interno del Lic. Alfredo Bolaños, Asesor Legal, DL433-2014, fechado 7 de julio de 2014.

1- Los Avalúos que se han realizado en dichos bienes son considerados sumamente onerosos, por lo que la comunidad considera que no se encuentran acorde con la realidad socioeconómica de las familias y del contexto social del lugar.

2- Aunque algunas personas puedan cancelar el valor del bien, existe un marcado desinterés en las familias en tramitar sus títulos de propiedad, dado que, al poseer sus escrituras se constituirían en sujetos activos en el pago de los impuestos municipales y de bienes inmuebles, situación que en muchos casos no están en condiciones de pagar.

Ante la disyuntiva de titular a los ocupantes de esas propiedades a precios menores a los avalúos realizados o en su defecto cobrar a valor actual y consecuentemente, no titular, el INVU ha propuesto obtener financiamiento de otras entidades gubernamentales, tal es el caso de los fondos de FODESAF o del Instituto Mixto de Ayuda Social, de manera que la Institución pueda adjudicar las propiedades y a la vez recuperar el valor real de dichos bienes, lo cual permitiría conformar un capital semilla para continuar desarrollando proyectos habitacionales.

Artículo 2. Requisitos de los beneficiarios

Dispone que para ser beneficiario de lo que sería la ley, se requiere demostrar los derechos de posesión sobre el terreno por un periodo no menor a diez años, previo a la aprobación, sanción y publicación de la presente ley.

En relación con algunos requisitos señalamos:

a- "Registros documentales en poder del INVU": Esto en sentido estricto no es un requisito, el requisito sería exactamente el contenido del dato o documento que se necesita del INVU. Véase que tal y como está redactado el contenido del requisito podría ser irrazonable y desproporcionado y por ende inconstitucional, pues es prácticamente imposible de cumplir y el administrado no sabría a qué se refiere, lo cual también violentaría los principios de legalidad y de seguridad jurídica, a propósito del reconocimiento de un derecho de posesión.

b- "Declaración jurada ante notario público": Técnicamente lo que debe estipularse es la declaración jurada respecto de la ausencia de parentesco. Se advierte que los testimonios los debería de recibir una autoridad competente, tal y como pasa en los procedimientos de informaciones posesorias y que cada testimonio si se insiste en la fórmula, requeriría una declaración jurada por testigo.

Se debe establecer, si el parentesco es por colateralidad o ascendencia o descendencia, o todas.

c- **"Acta elaborada por la fuerza pública que corresponda según la jurisdicción":** Debe indicarse qué clase de acta se levantaría y sobre qué, en aras de preservar el principio de seguridad jurídica. Una vez definido esto, el requisito sería el acta propiamente.

d- **"Existencia de un lote ya segregado, aportar plano"**: El requisito debe establecerse como obligatorio, no como una facultad.

e- **"Acta elaborada por la Asociación del distrito certificada por notario público":** No queda claro que debe contener el acta, qué asociación y cuál sería el rol de esa asociación. En ese tanto el requisito podría ser inconstitucional por violación al principio de seguridad jurídica.

Artículo 4. Donación y traspaso de inmuebles

Dispone que, "en caso de que el titular o los titulares originales o primitivos hayan fallecido, la donación se hará por partes iguales a favor de los miembros restantes del grupo familiar que convivían en el lote recibido producto de esta ley, incluidos los menores de edad, siempre y cuando cumplan los requisitos del artículo 2 de la presente ley".

Sobre lo regulado hacemos las siguientes observaciones:

- El derecho de posesión, como bien lo conceptualiza el artículo 277 del Código Civil *"*consiste en la facultad que corresponde a una persona de tener bajo su poder y voluntad la cosa objeto del derecho" y como derecho se adquiere por más de un año de poseer el bien.

  Como derecho también es heredable, y esta asesoría considera que debería de aplicarse la regulación propia del Derecho de Sucesiones establecido en el Código Civil, pues es la única forma de garantizar los derechos de los herederos legítimos y garantizar incluso derechos de terceros. Máxime que no se comprende del proyecto de ley qué es "grupo familiar" y cuáles son sus alcances. Esta fórmula abierta, tal y como está planteada podría ser contraria al principio de seguridad jurídica y acarrearía problemas al operador jurídico.

- Respecto de los menores de edad, tampoco se entiende si los mismos deben ser o no herederos legítimos. Asimismo, la norma es irrazonable en el tanto los menores de edad no pueden cumplir los requisitos de declaraciones

juradas, esto aunado a las observaciones realizadas a los requisitos en el análisis de este informe sobre el artículo 2 del proyecto.

TRANSITORIO I

La parte dispositiva de este transitorio constituye una norma de fondo, razón por la cual debe regularse como un nuevo artículo al proyecto.

TRANSITORIO II

Al igual que en el transitorio anterior, lo regulado corresponde a una norma de fondo. Asimismo, se retoma que dos de las propiedades no pertenecen al INVU.

TRANSITORIO III

Lo regulado no es materia de transitorio sino de fondo, razón por la cual debe introducirse un nuevo artículo al proyecto.

Aunado a lo anterior, se reitera que, tratándose de instituciones públicas, las escrituras de adjudicación deben ser realizadas por la Procuraduría General de la República, en atención del artículo 3[4] inciso c) de su Ley Orgánica (N°6815 de 27 de setiembre de 1982 y sus reformas). Así las cosas, no procede la participación de notarios públicos privados.

IV. ASPECTOS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

Los títulos del articulado deben ser reflejo de los contenidos del texto. Por ejemplo, el título del artículo 2 se refiere a “Requisitos de los beneficiarios”, y técnicamente debería de referirse a “Requisitos para optar por el beneficio”.

El título del artículo 4 “Donación y traspaso de inmueble”, no refleja el contenido del artículo, el cual es “Derechos por cesión de derechos de posesión, venta o, donación de los bienes y derechos generados por fallecimiento”.

El título del artículo 6 “Patrimonio familiar”, debería de sustituirse por “Afectación a patrimonio familiar del bien adjudicado”.

[4] Artículo 3.-Atribuciones: Son atribuciones de la Procuraduría General de la República (…) c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados y las empresas estatales requieran la intervención de Notario, el acto o contrato deberá ser formalizado por la Notaria del Estado, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada.

V. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO

Votación

El proyecto para su aprobación requiere de una votación de mayoría absoluta de los presentes, atendiendo a lo que dispone el artículo 119 de la Constitución Política.

Delegación

La iniciativa puede ser objeto de delegación en una Comisión con Potestad Legislativa Plena, salvo que la exoneración que se plantea en el artículo 1 del proyecto se quiera hacer extensiva a los beneficiarios, lo cual lo haría indelegable en los términos establecidos por el artículo 124 constitucional.

Consultas

Obligatorias:

- INVU
- INDER

VI. NORMAS JURIDICAS VINCULADAS AL PROYECTO DE LEY

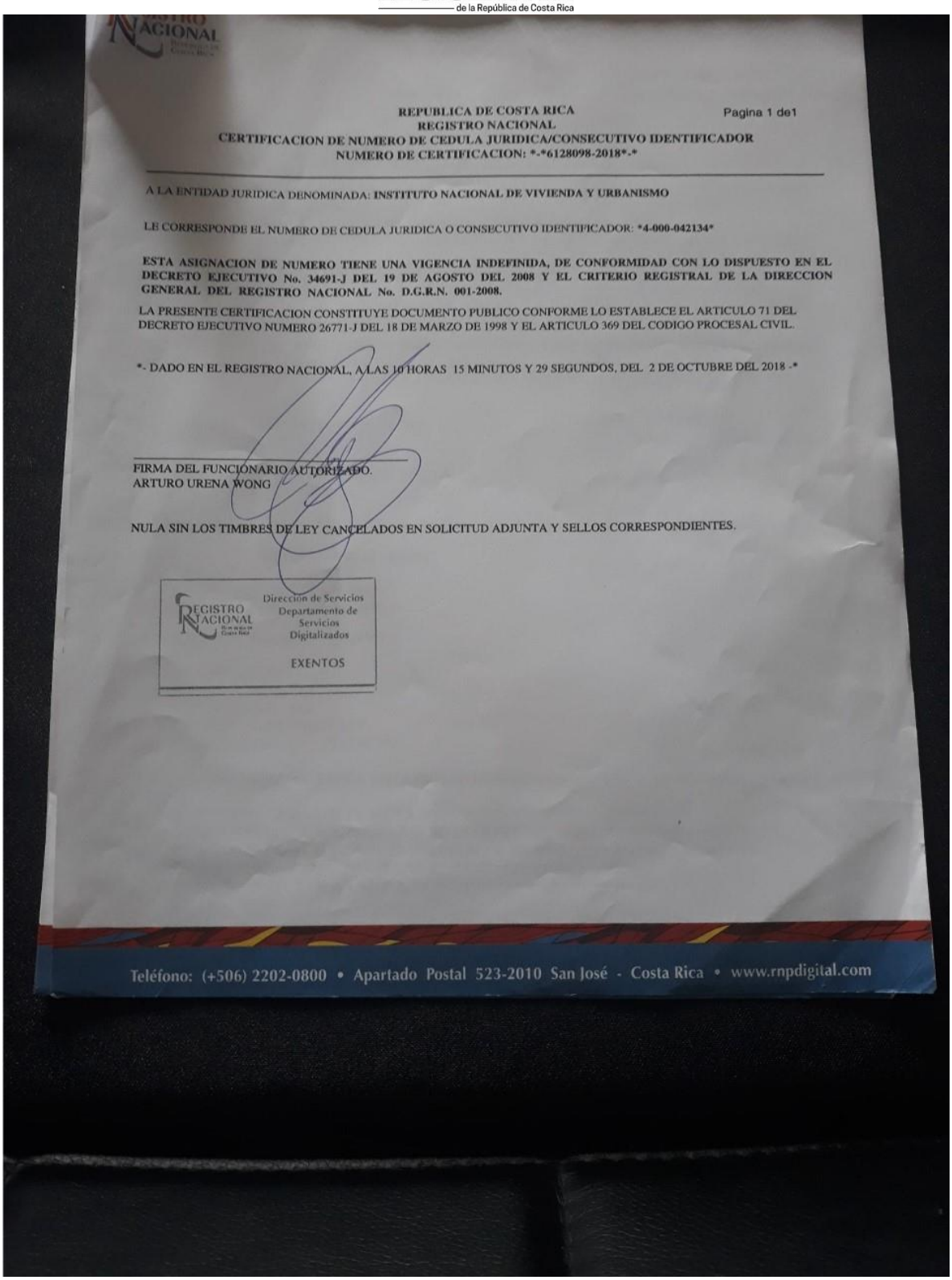
Leyes

- Ley Nº 63, Código Civil, del 28 de setiembre de 1888 y sus reformas.
- Ley Nº 1788, Ley Orgánica del INVU del 24 de agosto de 1954 y sus reformas.
- Ley Nº 6227, Ley General de la Administración Pública de 02 de mayo de 1978 y sus reformas.
- Ley Nº 9036, Transforma el Instituto de Desarrollo Agrario en el Instituto de Desarrollo Rural y Crea Secretaría Técnica Rural del 11 de mayo de 2012 y sus reformas.

VII. ANEXOS

- Certificaciones literales de las fincas, inscritas en el Partido de Limón, matrículas folios reales números: 004846-000, 11181-000, 045160-000.
- Certificación de la cédula jurídica del INVU, número 4-000-042134.

Elaborado por: mum
/*lsch//29-6-2020
c. archivo



REGISTRO NACIONAL

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-*6128098-2018*-*

Pagina 1 de1

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: **INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: ***4-000-042134***

ESTA ASIGNACION DE NUMERO TIENE UNA VIGENCIA INDEFINIDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 34691-J DEL 19 DE AGOSTO DEL 2008 Y EL CRITERIO REGISTRAL DE LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL No. D.G.R.N. 001-2008.

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 71 DEL DECRETO EJECUTIVO NUMERO 26771-J DEL 18 DE MARZO DE 1998 Y EL ARTICULO 369 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

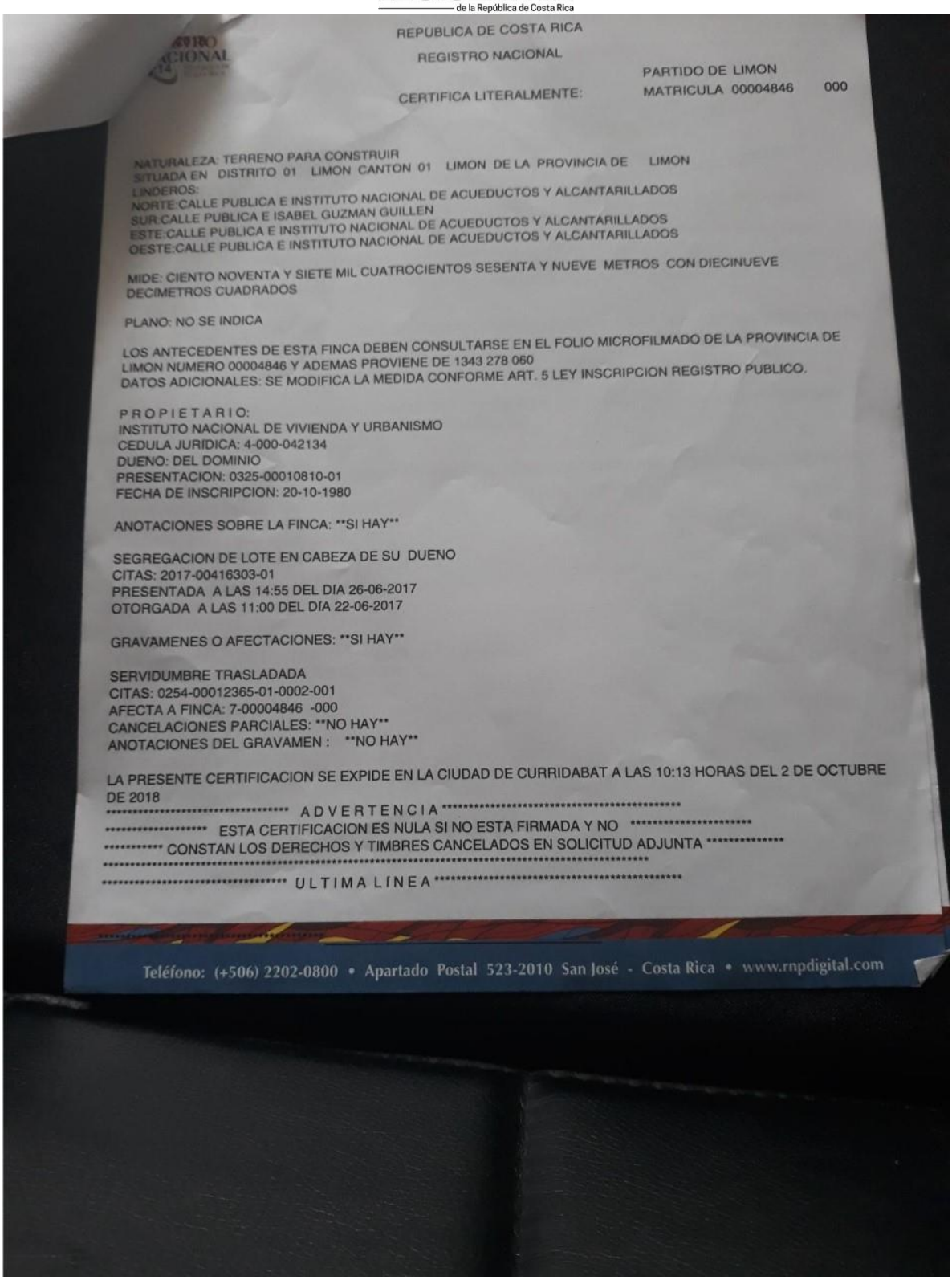
- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 10 HORAS 15 MINUTOS Y 29 SEGUNDOS, DEL 2 DE OCTUBRE DEL 2018 -

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
ARTURO URENA WONG

NULA SIN LOS TIMBRES DE LEY CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

REGISTRO NACIONAL
Dirección de Servicios
Departamento de Servicios Digitalizados
EXENTOS

Teléfono: (+506) 2202-0800 • Apartado Postal 523-2010 San José - Costa Rica • www.rnpdigital.com



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL

CERTIFICA LITERALMENTE: PARTIDO DE LIMON
MATRICULA 00004846 000

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN DISTRITO 01 LIMON CANTON 01 LIMON DE LA PROVINCIA DE LIMON
LINDEROS:
NORTE:CALLE PUBLICA E INSTITUTO NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
SUR:CALLE PUBLICA E ISABEL GUZMAN GUILLEN
ESTE:CALLE PUBLICA E INSTITUTO NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
OESTE:CALLE PUBLICA E INSTITUTO NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

MIDE: CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CON DIECINUEVE DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: NO SE INDICA

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE LIMON NUMERO 00004846 Y ADEMAS PROVIENE DE 1343 278 060
DATOS ADICIONALES: SE MODIFICA LA MEDIDA CONFORME ART. 5 LEY INSCRIPCION REGISTRO PUBLICO.

P R O P I E T A R I O:
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
CEDULA JURIDICA: 4-000-042134
DUENO: DEL DOMINIO
PRESENTACION: 0325-00010810-01
FECHA DE INSCRIPCION: 20-10-1980

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **SI HAY**

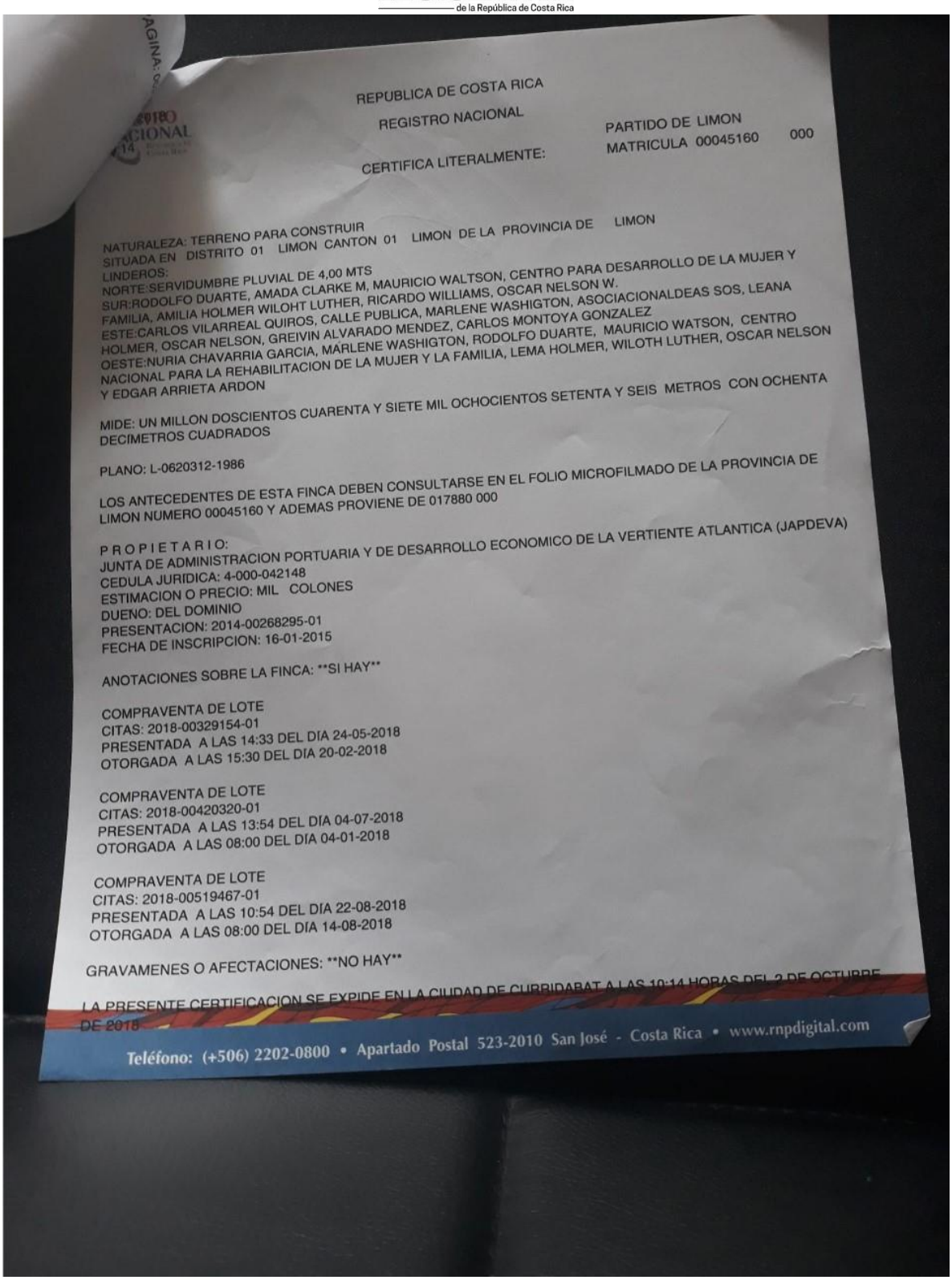
SEGREGACION DE LOTE EN CABEZA DE SU DUENO
CITAS: 2017-00416303-01
PRESENTADA A LAS 14:55 DEL DIA 26-06-2017
OTORGADA A LAS 11:00 DEL DIA 22-06-2017

GRAVAMENES O AFECTACIONES: **SI HAY**

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 0254-00012365-01-0002-001
AFECTA A FINCA: 7-00004846 -000
CANCELACIONES PARCIALES: **NO HAY**
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN : **NO HAY**

LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE CURRIDABAT A LAS 10:13 HORAS DEL 2 DE OCTUBRE DE 2018
********** A D V E R T E N C I A **********
********** ESTA CERTIFICACION ES NULA SI NO ESTA FIRMADA Y NO **********
********** CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA **********
****
********** U L T I M A L I N E A **********

Teléfono: (+506) 2202-0800 • Apartado Postal 523-2010 San José - Costa Rica • www.rnpdigital.com



REPUBLICA DE COSTA RICA

REGISTRO NACIONAL

CERTIFICA LITERALMENTE: PARTIDO DE LIMON MATRICULA 00045160 000

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN DISTRITO 01 LIMON CANTON 01 LIMON DE LA PROVINCIA DE LIMON
LINDEROS:
NORTE:SERVIDUMBRE PLUVIAL DE 4,00 MTS
SUR:RODOLFO DUARTE, AMADA CLARKE M, MAURICIO WALTSON, CENTRO PARA DESARROLLO DE LA MUJER Y FAMILIA, AMILIA HOLMER WILOHT LUTHER, RICARDO WILLIAMS, OSCAR NELSON W.
ESTE:CARLOS VILARREAL QUIROS, CALLE PUBLICA, MARLENE WASHIGTON, ASOCIACIONALDEAS SOS, LEANA HOLMER, OSCAR NELSON, GREIVIN ALVARADO MENDEZ, CARLOS MONTOYA GONZALEZ
OESTE:NURIA CHAVARRIA GARCIA, MARLENE WASHIGTON, RODOLFO DUARTE, MAURICIO WATSON, CENTRO NACIONAL PARA LA REHABILITACION DE LA MUJER Y LA FAMILIA, LEMA HOLMER, WILOTH LUTHER, OSCAR NELSON Y EDGAR ARRIETA ARDON

MIDE: UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CON OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: L-0620312-1986

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE LIMON NUMERO 00045160 Y ADEMAS PROVIENE DE 017880 000

P R O P I E T A R I O:
JUNTA DE ADMINISTRACION PORTUARIA Y DE DESARROLLO ECONOMICO DE LA VERTIENTE ATLANTICA (JAPDEVA)
CEDULA JURIDICA: 4-000-042148
ESTIMACION O PRECIO: MIL COLONES
DUENO: DEL DOMINIO
PRESENTACION: 2014-00268295-01
FECHA DE INSCRIPCION: 16-01-2015

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **SI HAY**

COMPRAVENTA DE LOTE
CITAS: 2018-00329154-01
PRESENTADA A LAS 14:33 DEL DÍA 24-05-2018
OTORGADA A LAS 15:30 DEL DIA 20-02-2018

COMPRAVENTA DE LOTE
CITAS: 2018-00420320-01
PRESENTADA A LAS 13:54 DEL DÍA 04-07-2018
OTORGADA A LAS 08:00 DEL DÍA 04-01-2018

COMPRAVENTA DE LOTE
CITAS: 2018-00519467-01
PRESENTADA A LAS 10:54 DEL DÍA 22-08-2018
OTORGADA A LAS 08:00 DEL DÍA 14-08-2018

GRAVAMENES O AFECTACIONES: **NO HAY**

LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE CURRIDABAT A LAS 10:14 HORAS DEL 2 DE OCTUBRE DE 2018

Teléfono: (+506) 2202-0800 • Apartado Postal 523-2010 San José - Costa Rica • www.rnpdigital.com