DEPARTAMENTO ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-305-2019

INFORME DE: PROYECTO DE LEY

AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE COTO BRUS PARA QUE DESAFECTE UN LOTE DE SU PROPIEDAD Y LO DONE A LA UNIÓN ZONAL DE ASOCIACIONES DE DESARROLLO INTEGRAL DE SABALITO, COTO BRUS

EXPEDIENTE Nº 21.046

INFORME JURÍDICO

ELABORADO POR

MAGDA PÉREZ ÁLVAREZ
ASESORA PARLAMENTARIA

SUPERVISADO POR

SELENA REPETTO AYMERICH
JEFA DE ÁREA

REVISIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN POR:

FERNANDO CAMPOS MARTÍNEZ
DIRECTOR A.I.

3 DE DICIEMBRE DE 2019

ASAMBLEA LEGISLATIVA
de la República de Costa Rica

TABLA DE CONTENIDO

I.- RESUMEN DEL PROYECTO DE LEY 3

II.- CONSIDERACIONES DE FONDO 3

2.1 Autorización Legislativa y Acuerdo Municipal 3

2.2 Naturaleza del Bien a Donar 4

2.3 De las Asociaciones para el Desarrollo de la Comunidad 4

2.4 Desafectación de Bienes Públicos 5

III.- ANÁLISIS DEL ARTICULADO 6

Artículo 1 6

Artículo 2 6

Artículo 3 6

Artículo 4 6

Artículo 5 7

IV.- ASPECTOS DE TECNICA LEGISLATIVA 7

V.- ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO 7

Votación 7

Delegación 7

Consultas 7

Obligatorias 7

Facultativas 8

VI.- LEGISLACIÓN RELACIONADA CON EL PROYECTO DE LEY 8

VII.- ANEXOS 8

AL-DEST-IJU-305-2019
INFORME JURÍDICO

AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE COTO BRUS PARA QUE DESAFECTE UN LOTE DE SU PROPIEDAD Y LO DONE A LA UNIÓN ZONAL DE ASOCIACIONES DE DESARROLLO INTEGRAL DE SABALITO, COTO BRUS

EXPEDIENTE Nº 21.046

I.- RESUMEN DEL PROYECTO DE LEY

El proyecto propone desafectar del uso público un inmueble propiedad de la Municipalidad de Coto Brus, para posteriormente autorizar al ente municipal a donar el terreno a la Unión Zonal de Asociaciones de Desarrollo Integral de Sabalito, con el fin de que se construya un complejo cultural y recreativo comunal de Sabalito de Coto Brus.

Se interpone una cláusula de reversión para el inmueble vuelva a ser propiedad de la Municipalidad, en caso de la disolución o incumplimiento de los fines propuestos en lo que sería la Ley.

La Notaría del Estado será la encargada de confeccionar la escritura de traspaso y su correspondiente inscripción, así como a corregir los defectos que señale el Registro Nacional.

II.- CONSIDERACIONES DE FONDO

2.1 Autorización Legislativa y Acuerdo Municipal

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.

En este caso, por tratarse de una autorización para una municipalidad, resulta esencial contar con el acuerdo municipal que respalde y sustente el trámite legislativo el cual deberá constar en el expediente donde se llevan a cabo las diligencias procedimentales del proyecto.

2.2 Naturaleza del Bien a Donar

De conformidad con la certificación expedida por el Registro Nacional, la cual se adjunta como anexo a este informe, el terreno que se propone donar, es un bien de dominio público, cuya naturaleza es “plaza de deportes”.

No tiene conocimiento esta asesoría si el terreno forma parte de la porción que debe otorgar todo desarrollador urbanístico a la Municipalidad respectiva, como parte de las áreas para facilidades comunales y parque, atendiendo a lo que dispone el artículo 40 de la Ley N° 4240 de 15 de noviembre de 1968 y sus reformas. Sin embargo, lo cierto del caso es que el inmueble está afecto a uso público, propiamente lo que se conoce como una facilidad comunal.

Sobre el particular, la Sala Constitucional ha resuelto que, para un mejor entendimiento y análisis del tema, es imperioso determinar el objeto de las llamadas “facilidades comunales”, señalando:

> “De la Ley de Planificación Urbana, se entiende que estos son todos aquellos bienes destinados al uso y disfrute de los miembros de una comunidad o vecinos, con el fin de beneficiarlos y que, de hecho, la citada ley en su numeral 40 señala que las áreas aprovechables en esta clase de facilidades sólo **pueden ser eliminadas o reducidas a cambio de alguna mejora u otra facilidad compensatoria, cuando de ello se derive un mayor beneficio para la comunidad**. Así, se debe entender que el beneficio o gracia producto de las facilidades comunales, repercute en el ámbito de lo social, de lo psíquico, de la salud y de todo aquello que rodea al ser humano y su medio, en donde desarrolla sus actividades comunes, con el fin de permitirle mejorar o maximizar las condiciones para llevar una vida digna, con bienestar y salud, en general”. (Ver Sala Constitucional, Voto Nº 8023-2000, de 10:22 horas del 8 de setiembre de 2000). (El resaltado es propio)

Tomando en cuenta lo esbozado, se puede constatar que, si bien se desafecta del uso “plaza de deportes” el inmueble a donar, la comunidad se está viendo beneficiada con el complejo a desarrollarse, de ahí, que bajo este supuesto se está viendo compensada en los términos señalados por el Tribunal Constitucional.

2.3 De las Asociaciones para el Desarrollo de la Comunidad

Las Asociaciones para el Desarrollo de la Comunidad, son organizaciones de interés público. 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.

Los artículos 14 y 15 de la Ley sobre Desarrollo de la Comunidad, N°3859 del 07 de abril de 1967 y sus reformas, señalan lo siguiente:

> *"Artículo 14.- Declárase de interés público la constitución y funcionamiento de asociaciones para el desarrollo de las comunidades, como un medio de estimular a las poblaciones a organizarse para luchar, a la par de los organismos del Estado, por el desarrollo económico y social del país".*
> *"Artículo 15.- Las comunidades del país que deseen organizarse para realizar actividades de desarrollo integral o específico en su propio beneficio y en beneficio del país, pueden hacerlo en forma de asociaciones distritales, cantonales, regionales, provinciales o nacionales, las cuales se regirán por las disposiciones de la presente ley".*

Las Asociaciones han promovido y facilitado el desarrollo de infraestructura vial y de servicios, tales como caminos, carreteras, puentes, electrificación, acueductos, telefonía, etc.; coordinan además la construcción de establecimientos de salud pública y educación; promueven proyectos productivos generadores de empleo y recursos económicos para inversión comunal y generan actividades deportivas y recreativas.

Las asociaciones de desarrollo pueden y suelen agruparse en organizaciones de segundo grado denominadas uniones cantonales o zonales. Igualmente, las uniones cantonales o zonales de una provincia o región se agrupan en torno a federaciones provinciales o regionales. Estas son organizaciones de tercer grado. Finalmente, las federaciones provinciales o regionales conforman la Confederación Nacional de Asociaciones de Desarrollo.

Para el caso que nos ocupa, según el Registro Público de Asociaciones de Desarrollo de la Comunidad, bajo el Tomo: 97, Folio: 24, Asiento: 39153 se encuentra inscrita y vigente la organización 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.

2.4 Desafectación de Bienes Públicos

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, en atención a lo que dispone el artículo 121 inciso 14) de la Constitución Política.

III.- ANÁLISIS DEL ARTICULADO

Artículo 1

Desafecta del uso público un bien inmueble, propiedad de la Municipalidad de Coto Brus, haciéndose una descripción registral parcial del terreno, ya que la descripción completa se da en el numeral dos de la iniciativa.

Cotejados los datos registrales contenidos en este numeral con los de la Certificación literal emitida por el Registro Nacional, es menester señalar que son conformes.

Tomando en cuenta lo estipulado por el artículo 121 inciso 14), es necesario que la Asamblea Legislativa proceda a desafectar el bien de su uso público para que pueda ser donado entrando así a la esfera privada de la Asociación beneficiaria, aspecto que se cumple a cabalidad.

Artículo 2

Autoriza a la Municipalidad de Coto Brus a donar el terreno desafectado a la Unión Zonal de Asociaciones de Desarrollo Integral de Sabalito, Coto Brus. Se hace una descripción de la propiedad, sea, medida, naturaleza, ubicación y linderos.

Como observación, debe completarse la información del lindero “este”, el cual es también “faja destinada a calle pública”.

Artículo 3

Dispone sobre el destino que debe darle la Asociación beneficiaria al inmueble donado.

Tal y como lo señalamos en el aparte 2.2 de este informe, si bien se desafecta del uso “plaza de deportes” el terreno, la comunidad se está viendo beneficiada con el complejo a desarrollarse, de ahí, que bajo este supuesto se está viendo compensada en los términos señalados por el Tribunal Constitucional.

Artículo 4

Establece una cláusula de reversión para que en caso de disolución de la Asociación beneficiaria o el incumplimiento de los fines estipulados en lo que sería la Ley, el inmueble volvería a ser propiedad de la Municipalidad de Coto Brus.

En lo que respecta a la cláusula de reversión, es un mecanismo que ha avalado la Procuraduría General de la República (OJ-096-2007), en aras de salvaguardar el interés público que motivó la donación. Bajo este supuesto y al ser una limitación que excede el plazo decenal establecido en el artículo 292 del Código

Civil, el proyecto necesariamente requiere para su aprobación de una votación de los dos tercios del total de los miembros que integran la Asamblea Legislativa, atendiendo a lo que dispone el artículo 45 de la Carta Magna.

Artículo 5

Autoriza a la Notaría del Estado a confeccionar la escritura de traspaso y a proceder con su inscripción ante el Registro Nacional. Asimismo, queda autorizada a corregir los defectos que señale el Registro.

Es necesario señalar que conforme con lo establecido en el inciso c) del artículo 3 y 15 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, Nº 6815 de 27 de setiembre de 1982, el órgano en que se delega la realización de las escrituras de los entes descentralizados y las empresas estatales es la Notaría del Estado, de ahí, que este tipo de disposiciones son innecesarias.

IV.- ASPECTOS DE TECNICA LEGISLATIVA

El título del proyecto de ley se debe corregir, por cuanto de su redacción se infiere que la autorización planteada es para que la Municipalidad de Coto Brus desafecte el inmueble de su propiedad, lo cual no es procedente.

En aras de una sana técnica legislativa, se recomienda consignar en los artículos 3, 4 y 5 el nombre completo de la Unión Zonal que aparece en la certificación del Registro Nacional, a saber: Unión Zonal de Asociaciones de Desarrollo Comunal del **Sector Distrito** Sabalito de Coto Brus, **Puntarenas**.

V.- ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

Votación

El proyecto al contener una cláusula de reversión requiere para su aprobación de una votación de las dos terceras partes del total de los miembros que integran la Asamblea Legislativa, atendiendo a lo que dispone el artículo 45 de la Constitución Política.

Delegación

La iniciativa NO puede ser objeto de delegación en una Comisión con Potestad Legislativa Plena, al encontrarse dentro de los supuestos de excepción contemplados en el artículo 124 constitucional, como lo es la desafectación de usos públicos y la limitación a la libre disposición del bien.

Consultas

Obligatorias

- Municipalidad de Coto Brus.

Facultativas

- Unión Zonal de Asociaciones de Desarrollo Comunal del Sector Distrito Sabalito de Coto Brus, Puntarenas

VI.- LEGISLACIÓN RELACIONADA CON EL PROYECTO DE LEY

- ✓ Constitución Política, del 7 de noviembre de 1949.
- ✓ Código Civil, Ley Nº 63 del 28 de Setiembre de 1887 y sus reformas.
- ✓ Código Municipal, Ley Nº 7794, del 30 de abril de 1998 y sus reformas.
- ✓ Ley General de la Administración Pública, Nº 6227, de 2 de mayo de 1978 y sus reformas.
- ✓ Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad, N°3859 de 7 de abril de 1967 y sus reformas.

VII.- ANEXOS

- ✓ Certificación de la finca del partido de Puntarenas, inscrita bajo el folio real N° 18033-000
- ✓ Plano Catastrado N° 6-698629-1987
- ✓ Certificación de cédula jurídica de la Unión Zonal de Asociaciones de Desarrollo Comunal del Sector Distrito Sabalito de Coto Brus, Puntarenas, N° 3-002-692418.
- ✓ Certificación de cédula jurídica de la Municipalidad de Coto Brus N° 3-014-042113.

Elaborado por: mpa
/*lsch//3-12-20198
c. archivo//d//s