DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST- IJU-312-2019

INFORME DE: PROYECTO DE LEY

"AUTORIZACIÓN A LA JUNTA DEL REGISTRO NACIONAL PARA DONAR TRES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE JUSTICIA Y PAZ"

EXPEDIENTE Nº 21.065

INFORME JURÍDICO

ELABORADO POR:

MAGDA PÉREZ ÁLVAREZ
ASESORA PARLAMENTARIA

SUPERVISADO POR:

SELENA REPETTO AYMERICH
JEFE DE ÁREA

REVISIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN

FERNANDO CAMPOS MARTÍNEZ
DIRECTOR A.I.

10 DE DICIEMBRE DE 2019

ASAMBLEA LEGISLATIVA
de la República de Costa Rica

TABLA DE CONTENIDO

I. RESUMEN DEL PROYECTO _____ 3

II. CONSIDERACIONES DE FONDO _____ 3

2.1 Antecedentes sobre el Proyecto en Análisis _____ 3

2.2 Naturaleza del Inmueble a Donar _____ 4

2.3 Naturaleza Jurídica de la Junta Administrativa del Registro Nacional _____ 4

III. ANÁLISIS DEL ARTICULADO _____ 4

Artículo 1 _____ 4

Artículo 2 _____ 5

IV. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO _____ 6

Votación _____ 6

Delegación _____ 6

Consultas _____ 6

Obligatorias _____ 6

Facultativas _____ 6

V. LEGISLACIÓN RELACIONADA CON EL PROYECTO DE LEY _____ 6

VI. ANEXOS _____ 7

ASAMBLEA LEGISLATIVA
de la República de Costa Rica

AL-DEST- IJU-312-2019
INFORME JURÍDICO

"AUTORIZACIÓN A LA JUNTA DEL REGISTRO NACIONAL PARA DONAR TRES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE JUSTICIA Y PAZ"

EXPEDIENTE Nº 21.065

I. RESUMEN DEL PROYECTO

El proyecto propone autorizar a la Junta Administrativa del Registro Nacional a donar tres inmuebles de su propiedad, al Ministerio de Justicia y Paz.

Si bien en la exposición de motivos de la iniciativa se hace alusión a que la intención es que el Ministerio de Justicia y Paz pase a ser el dueño de los tres inmuebles que han ocupado en uso de oficinas administrativas de forma gratuita por varios años, el proyecto no lo contempla dentro de su articulado. Asimismo, se autoriza a la Notaría del Estado a confeccionar la respectiva escritura y a corregir los defectos señalados por el Registro Nacional.

II. CONSIDERACIONES DE FONDO

2.1 Antecedentes sobre el Proyecto en Análisis

Las fincas que se proponen donar al Ministerio de Justicia y Paz, fueron traspasadas a Junta Administrativa del Registro Nacional, mediante el inciso 4) del artículo 15 de la Ley de Presupuesto Extraordinario, N° 7108 del 8 de noviembre de 1988, autorizándose al Estado a reunir y traspasar a título gratuito las fincas citadas. Dice así el artículo 15 de la Ley de marras:

> *"ARTICULO 15.- Apruébanse las siguientes autorizaciones al Estado y sus instituciones para que se traspasen, vendan o donen bienes muebles e inmuebles de su propiedad.*
> *(…)*
> *4. Autorizase al Estado para que le traspase, a la Junta Administrativa del Registro Nacional, a título gratuito, las fincas inscritas en el Registro Público, partido de San José, folio real matriculas números 87 .382-000, 87. 384-000 y 135.526-000, tomos 1354 y 1872, folios 242 y 437, número 116.660, asientos 2 y 3. Los referidas inmuebles, por estar contiguos, serán reunidos en una sola propiedad, conforme con el plano castrado matricula número E-San José 209-84. El traspaso se hará ante la Notarla del Estado, exenta de toda clase de derechos, timbres, honorarios e impuestos nacionales y municipales."*

Como se aprecia conforme con el dictado de esta ley que autorizó la Asamblea Legislativa, el Estado traspasó a título gratuito dichos inmuebles a la Junta Administrativa del Registro Público, reuniéndolas en una sola. De ahí, que lo pertinente es que la autorización se plante para donar la finca N° 357103-000, plano catastrado N° 1-209-1984, que es el terreno con las fincas ya reunidas.

2.2 Naturaleza del Inmueble a Donar

De acuerdo con la certificación emitida por el Registro Nacional el inmueble que reunió a las tres fincas que se desean donar, tiene una naturaleza de "destinada a Junta Administrativa del Registro Nacional", sea, es un bien del dominio privado del Estado, no se encuentra afecto al uso público.

2.3 Naturaleza Jurídica de la Junta Administrativa del Registro Nacional

El Registro Nacional de Costa Rica se creó mediante la Ley N° 5695 del 28 de mayo de 1975, reformada por las leyes N° 5990, de 27 de octubre de 1976, y N° 6934 de 28 de noviembre de 1983. En el artículo 3 se señala que el Registro Nacional estará dirigido por una Junta Administrativa que tendrá personalidad jurídica para el cumplimiento de los fines de dicha Ley.

Asimismo, por el artículo 173 del Código Notarial, se reforma la ley de creación del Registro Nacional; en el artículo 4° indicándose que esa Junta Administrativa *"estará integrada por 7 miembros: el Ministro de Justicia, quien la presidirá; un notario en ejercicio, de reconocida experiencia, nombrado por el Ministro de Justicia y Gracia; el Director Nacional de Notariado, y un representante de cada uno de los siguientes organismos: Procuraduría General de la República, Colegio de Abogados de Costa Rica, Colegios de Ingenieros Topógrafos y el Instituto Costarricense de Derecho Notarial. Para cada miembro se designará a un suplente."*

III. ANÁLISIS DEL ARTICULADO

Artículo 1

Autoriza a la Junta Administrativa del Registro Nacional, a donar al Ministerio de Justicia y Paz, las siguientes fincas inscritas en el Registro Inmobiliario:

1.- Finca del Partido de San José, Matrícula de Folio Real número 228495-000, naturaleza para construir dedicado parqueo, situada en el cantón 1-San José, distrito 4-Catedral, la cual linda al norte con avenida 12 y otros, al sur con Antonio Retana, al este con Gobierno de Costa Rica y al oeste con Simón Reyes y otros,

con una medida de mil nueve metros con doce decímetros cuadrados, Plano catastrado no se indica, la cual se encuentra libre de gravámenes y anotaciones;

2.- Finca del Partido de San José, Matrícula de Folio Real número 357103-000, naturaleza destinada a la Junta Administrativa del Registro Nacional, situada en el cantón 1-San José, distrito 4-Catedral, la cual linda al Norte con avenida 12 con 45 metros de frente, al Sur con Inversiones la Rotonda SA y otros, al Este con Calle 1 con 47 metros y al Oeste con Inverque S.A., con una medida de dos mil ciento veintiún metros con nueve decímetros cuadrados, según plano catastrado número SJ-0000209-1984, la cual cuenta con un gravamen hipotecario según citas 0369-00013744-01-0900-001 y libre de anotaciones, y

3.- Finca del Partido de San José, Matrícula de Folio Real número 114913-000, naturaleza con una casa destinado a parqueo, situada en el cantón 1-San José, distrito 4-Catedral, la cual linda al norte con avenida 12 con 6 metros y 62 centímetros de frente, al sur con Junta Administrativa del Registro Nacional, al este con Junta Administrativa del Registro Nacional y al oeste con Danilo Colombari Mesen.

Tal y como lo señalamos en el apartado 2.1 de este informe, el Estado traspasó a título gratuito dichos inmuebles a la Junta Administrativa del Registro Público, reuniéndolas en una sola. De ahí, que lo pertinente es que la autorización se plante para donar la finca N° 357103-000, plano catastrado N° 1-209-1984, que es el terreno con las fincas ya reunidas.

Tomando en cuenta esto, debe corregirse este artículo 1 e introducir las citas registrales de la finca folio real 357103-000. Asimismo, la hipoteca que pesa sobre este inmueble es preciso señalar que consultada la Licda. Yendry Fallas del Departamento de Bienes Inmuebles del Registro indicó que, realizado el estudio correspondiente, no encontró que hubiera una hipoteca sobre esta finca, y más bien cree que lo que hay es *“un plazo de convalidación por la rectificación de la medida al hacer la reunión.”* Ella además recomienda que *“al hacer la donación se haga la rogación expresa de la cancelación de dicha hipoteca por no tener contenido.”*

Artículo 2

Autoriza a la Notaría del Estado para que confeccione la escritura pública de la donación y también para que corrija los defectos que señale el Registro Nacional.

Sobre el contenido normativo de este artículo, es necesario observar que los artículos 3 inciso c) y 15 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, Nº 6815 de 27 de setiembre de 1982, ya imponen que los actos o contratos de los entes descentralizados deben ser formalizados por la Notaría del

Estado. Por consiguiente, las escrituras correspondientes serían tramitadas conforme lo establecen los artículos citados. Por lo expuesto, no es necesario incluir normas sobre esta materia.

Por último, reiteramos que ni en el título de esta iniciativa, ni en el articulado del proyecto se consignó para qué efecto es que se pretende hacer la donación. Si bien de la exposición de motivos se infiere que estos serían para seguir albergando al Ministerio de Justicia y Paz, por cuanto este no cuenta con los recursos presupuestarios para trasladarse, esta intención no se plasmó en parte dispositiva este.

IV. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

Votación

Para la aprobación de este proyecto se requiere de una votación de mayoría absoluta de los señores y señoras diputadas presentes, de conformidad con el artículo 119 de la Constitución Política.

Delegación

La iniciativa puede ser delegada en una Comisión con Potestad Legislativa Plena al no encontrarse dentro de los supuestos de excepción contenidos en el artículo 124 constitucional.

Consultas

Obligatorias

No hay

Facultativas

- Junta Administrativa del Registro Nacional
- Ministerio de Justicia y Paz

V. LEGISLACIÓN RELACIONADA CON EL PROYECTO DE LEY

Leyes

- Ley de Presupuesto Extraordinario, N° 7108 del 8 de noviembre de 1988.

VI. ANEXOS

- Certificación literal de la finca del Partido de San José, Matrícula de Folio Real N° 228495-000.
- Certificación literal de la finca del Partido de San José, Matrícula de Folio Real N° 357103-000.
- Certificación literal de la finca del Partido de San José, Matrícula de Folio Real N° 114913-000.
- Certificación de cédula jurídica de la Junta Administrativa del Registro Nacional de N° 3-007-042030.
- Certificación de cédula jurídica del Ministerio de Justicia y Paz, N° 2-100-042006.
- Plano Catastrado 1-209-1984.
- Plano Catastrado 1-12651975.

Elaborado por: mpa
/*lsch//10-12-2019
c. archivo//d//s