ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE VALVERDE VEGA PARA QUE SEGREGUE DOS LOTES DE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, QUE SE DESAFECTAN DEL USO PÚBLICO, Y SE AUTORIZA SU DONACIÓN

RAFAEL ORTIZ FÁBREGA
DIPUTADO

EXPEDIENTE N.º 20.638

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES

PROYECTO DE LEY

AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE VALVERDE VEGA PARA QUE SEGREGUE DOS LOTES DE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, QUE SE DESAFECTAN DEL USO PÚBLICO, Y SE AUTORIZA SU DONACIÓN

Expediente N.º 20.638

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El presente proyecto de ley tiene como propósito autorizar a la Municipalidad de Valverde Vega, desagregar, desafectar del dominio público y donar dos lotes de su propiedad, inscritas en el partido de Alajuela, matrícula de folio real número doscientos cuarenta y cinco mil novecientos treinta y siete - cero cero cero, situada en Sarchí Norte de Valverde Vega, distrito primero, cantón doce de la provincia de Alajuela, ubicada exactamente en la urbanización Sem Pérez, con plano catastrado A- cero ocho ocho cuatro nueve nueve cuatro- mil novecientos noventa.

Se origina este procedimiento con el acuerdo municipal que consta en el artículo IX inciso A de la sesión ordinaria número 127, celebrada por el Concejo Municipal el día 23 de octubre del año 2012, cuyo propósito es revertir una acción material que por error transfirió, incluyendo como parte del "resto de finca" dos lotes que la empresa desarrolladora había vendido pero omitió segregar a favor de los adquirientes, circunstancia que no fue advertida en el momento de efectuarse la donación a favor de la Municipalidad de Valverde Vega, en la urbanización Sem Pérez. Esos dos lotes que se dirán habían sido comprados antes de tal suceso por parte de los señores Edgar Eduardo Barrantes Alfaro, mayor, casado una vez, artesano, vecino de Sarchí Norte de Valverde Vega, urbanización Sem Pérez, con cédula de identidad número: dos - tres dos cuatro - ocho cuatro uno y Rosaneth Salazar Jiménez, mayor, viuda una vez, ama de casa, vecina igualmente de la urbanización Sem Pérez, cédula de identidad número: nueve - cero ochenta y uno - uno seis siete.

1) En el año 1995, la señora Rosaneth Salazar Jiménez negoció con los señores Freedy Enrique Salazar Quirós, Jorge Chacón Vega y la Sociedad Ganadera La Silvia Sociedad Anónima, propietarios, la compra de un lote de terreno en la urbanización Sem Pérez en Sarchí Norte de Valverde Vega, concretamente el inmueble a que se refiere el plano catastrado A- dos tres nueve dos seis seis - noventa y cinco, inscrito en el catastro nacional desde el día 7 de marzo de 1995, con una medida de ciento noventa y cuatro metros con noventa y tres decímetros cuadrados. Lote que se describe hoy así: terreno para construir. Sito en Sarchí Norte, Sem Pérez Salazar, Jorge Chacón Vega y Ganadería La Silvia Sociedad Anónima, al sur calle pública con un frente a ella de nueve metros setenta y cinco centímetros, al este Rosaneth Salazar Jiménez y al oeste Inventatodo Sociedad Anónima.

2) Por su parte en el año el señor Edgar Eduardo Barrantes Alfaro, negoció igualmente con los señores Freedy Enrique Salazar Quirós, Jorge Chacón Vega y la Sociedad Ganadera La Silvia Sociedad Anónima, propietarios, la compra de un lote de terreno en la urbanización Sem Pérez en Sarchí Norte de Valverde Vega, concretamente el inmueble a que se refiere el plano catastrado A- nueve uno cinco cuatro siete siete – noventa, inscrito en el catastro nacional desde el día 21 de agosto del año 1990, con una medida de doscientos cuarenta y siete metros con sesenta y dos decímetros cuadrados, lote que se describe así: terreno para construir. Sito en Sarchí Norte de Valverde Vega, distrito primero, cantón doce de Alajuela. Lindante al norte calle pública con un frente a ella de trece metros seis centímetros, al sur Evelio Arguello Vargas, al este Sem Pérez Salazar, Jorge Chacón Vega, Ganadera La Silvia Sociedad Anónima, al oeste María Ada Céspedes Barquero.

3) Con el plano catastrado indicado cada uno de los interesados, Rosaneth y Edgar Eduardo, comparecieron ante el notario licenciado Francisco Rodríguez Rodríguez, abogado de los vendedores a que se le expidiera la escritura a su favor, momento en el cual el licenciado Francisco Rodríguez Rodríguez, notario a cargo de hacer las escrituras de venta y fraccionamiento de la citada urbanización Sem Pérez, les expresó su sorpresa ante el pedido pues se había asumido que todos los lotes contaban con la respectiva escritura y que por eso se donó a la Municipalidad de Valverde Vega el resto de la finca para destinarla para camino público. Esa escritura de donación fue presentada al diario del Registro Nacional, al tomo 455, asiento 02492, el día 9 de junio del año 1998.

4) Efectivamente, el resto de finca de la urbanización Sem Pérez, donado a la Municipalidad de Valverde Vega, incluyendo los lotes de Rosaneth y de Edgar Eduardo, se inscribió bajo la matrícula de folio real número 245937-000 el día 27 de julio de 1998. Si bien inicialmente la Municipalidad de Valverde Vega pensó que podía traspasar los lotes referidos de Rosaneth y Edgar Eduardo, de cuya titularidad no existe ninguna duda, igualmente se tenía un amplio conocimiento de los antecedentes, la Alcaldía Municipal, luego de múltiples gestiones ante la Oficina de Asuntos Jurídicos y el Concejo Municipal de Valverde Vega, les hizo saber a los interesados Rosaneth y Edgar Eduardo, que de acuerdo con las circunstancias de la donación a inscripción, para revertir los hechos sería necesario tramitar un proyecto de ley para segregar, desafectar del dominio público y traspasar como donación los respectivos lotes.

La Municipalidad de Valverde Vega, según consta en el artículo IX, inciso A, de la sesión ordinaria número 127, celebrada por el Concejo Municipal el día 23 de octubre del año 2012, adoptó el acuerdo de donación y desafectación del dominio público de los lotes aludidos a favor de Rosaneth Salazar Jiménez y Edgar Eduardo Barrantes Alfaro, acto formal que constituye un requisito previo para este tipo de actos de autorización legislativa. Frente al error material incurrido, si evicción solo es posible mediante los procedimientos que este proyecto de ley pretende, de forma tal que los afectados puedan hacer efectiva inscripción registral a su nombre.

5) La Municipalidad de Valverde Vega adquirió como parte del porcentaje obligatorio que el urbanizador tiene que donar para uso público, según lo establece el artículo 40 de la Ley N.º 4260, Ley de Planificación Urbana, la finca partido de Alajuela, matrícula de folio real número doscientos cuarenta y cinco mil novecientos treinta y siete – cero cero cero, que es terreno destinado para camino público. Sito en Sarchí Norte, Valverde Vega, distrito primero, cantón doce de Alajuela, lindante al norte Rosaneth Salazar Jiménez, Francisco Ledezma y Otoniel Alfaro; al sur hacienda Monte Potrero y Rafael Ángel Jiménez; al este calle pública, y al oeste calle pública. Mide hoy día catorce mil ciento cincuenta metros cuadrados. Siendo que el traspaso de ese terreno se realizó como resto de finca y en él por error iban incluidos los lotes, que corresponden a los planos catastrados: A- 239266-95, de fecha 7 de marzo del año 1995 que mide 194.93 metros cuadrados y el plano número A-915477-90, de 21 de agosto del año 1990, que mide: 247.72 metros cuadrados, lotes que fueron adquiridos por su orden por: Rosaneth Salazar Jiménez, cédula 9-081-167 y Edgar Barrantes Alfaro, cédula 2-324-841. Estos dos lotes son del dominio privado y no constituyen parte del porcentaje del artículo 40 de la ya citada Ley de Planificación Urbana.

6) Que en razón de lo anterior se presenta el proyecto de Ley para Autorizar a la Municipalidad de Valverde Vega a Segregar, Desafectar del Dominio Público y Donar Dos Lotes de su Propiedad. Mismo que tiene por finalidad autorizar a la Municipalidad de Valverde Vega a desafectar del régimen de dominio público, segregar y donar por su orden de esa finca, partido de Alajuela matrícula doscientos cuarenta y cinco mil novecientos treinta y siete - cero cero cero a los señores Rosaneth Salazar Jiménez, cédula 9-081-167, mayor, viuda una vez, ama de casa, vecina de Sarchí Norte de Valverde Vega, urbanización Sem Pérez y Edgar Barrantes Alfaro, cédula 2-321-841, casado una vez, artesano de Sarchí Norte de Valverde Vega, urbanización Sem Pérez, los lotes a que se refieren los planos A- 239266-95, de fecha 7 de marzo del año 1995, que mide 194.93 metros cuadrados y el plano número A-915477-90, de 21 de agosto del año 1990, que mide 247.72 metros cuadrados.

En atención a las razones expuestas anteriormente, se somete a consideración de la Asamblea Legislativa el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE VALVERDE VEGA PARA QUE SEGREGUE DOS LOTES DE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, QUE SE DESAFECTAN DEL USO PÚBLICO, Y SE AUTORIZA SU DONACIÓN

ARTÍCULO 1- Se autoriza a la Municipalidad de Valverde Vega, cédula jurídica número 3-014-042078, para que segregue dos lotes de la finca de su propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el sistema de folio real matrícula número doscientos cuarenta y cinco mil novecientos treinta y siete – cero cero cero (245937.000) situada en el distrito 01, Sarchí Norte, del cantón 12, Valverde Vega, de la provincia de Alajuela, la cual se describe de la siguiente manera: terreno destinado para camino público, linda al norte con Rosaneth Salazar Jiménez, Francisco Ledezma y Otoniel Alfaro; al sur con hacienda Monte Potrero y Rafael Ángel Jiménez; al este con calle pública, y al oeste con calle pública y mide catorce mil ciento cincuenta metros cuadrados (14,150 m²), según el plano catastrado número A-884994-1990.

Los lotes a segregar de la finca madre descrita en el párrafo anterior se describen de la siguiente manera:

Lote número uno: terreno destinado para camino público, mide ciento noventa y cuatro metros con noventa y tres decímetros cuadrados (194, 93 m²), linda al norte con Sem Pérez Salazar, Jorge Chacón Vega y Ganadera La Silvia S.A.; al sur con calle pública; al este con Rosaneth Salazar Rojas y al oeste con Inventodo S.A., de conformidad con el plano catastrado número A- 239266-95.

Lote número dos: terreno destinado a camino público, mide doscientos cuarenta y siete metros con setenta y dos decímetros cuadrados (247,72 m2), linda al norte con calle pública; al sur con Evelio Arguello Vargas; al este con Sem Pérez Salazar, Jorge Chacón Vega y Ganadera La Silvia S.A. y al oeste con María Ada Céspedes Barquero, de conformidad con el plano catastrado número A-915477-90.

El resto de la finca madre se lo reserva la Municipalidad de Valverde Vega.

ARTÍCULO 2**-** Se desafectan del uso y dominio público los lotes segregados descritos en el artículo anterior y se autoriza a la Municipalidad de Valverde Vega para que los done según se detalla a continuación:

El lote número 1, correspondiente al plano catastrado A- 239266-95, se donará a la señora Rosaneth Salazar Jiménez, mayor de edad, cédula de identidad número 9-081-167, vecina de Sarchí Norte de Valverde Vega.

El lote número 2, correspondiente al plano catastrado A-915477-90, se donará al señor Edgar Barrantes Alfaro, mayor de edad, cédula de identidad número 2-321-841, vecino de Sarchí Norte de Valverde Vega.

ARTÍCULO 3- La Notaría del Estado formalizará todos los trámites necesarios mediante la elaboración de las escrituras correspondientes, las cuales estarán exentas del pago de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones. Además, queda facultada expresamente la Notaría del Estado para actualizar y corregir la naturaleza, situación, medida, linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con los datos de los inmuebles a donar, así como cualquier otro dato registral o notarial, que sea necesario para la debida inscripción de los documentos en el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

Rafael Ortiz Fábrega
Diputado

18 de diciembre de 2017

NOTAS: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración.

Este proyecto cumplió el trámite de revisión de forma en el Departamento de Servicios Parlamentarios.