ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

REFORMA DE LA LEY DE AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE ASERRÍ PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD (LEY N.° 9427, DE 27 DE FEBRERO DE 2017)

ANA KARINE NIÑO GUTIÉRREZ
VÍCTOR MORALES MORA

DIPUTADA Y DIPUTADO

EXPEDIENTE N.° 21.354

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES

PROYECTO DE LEY

REFORMA DE LA LEY DE AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE ASERRÍ PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD (LEY N.° 9427, DE 27 DE FEBRERO DE 2017)

Expediente N.° 21.354

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Mediante acuerdo # 04-261 tomado en la Sesión Ordinaria N.° 261 celebrada el 27 de abril de 2015, el Concejo de Aserrí aprobó la iniciativa del texto sustitutivo al proyecto de Ley N.° 17.190 denominado “Ley de Autorización a la Municipalidad de Aserrí para que Segregue y Done un Inmueble de su Propiedad” presentado por los diputados Patricia Mora, Karla Prendas, Marcela Guerrero y Jorge Arguedas, para el otorgamiento de las escrituras de traspaso y donación de lotes a los vecinos de Caspirola en el cantón de Acosta.

Posteriormente, luego de haber sufrido algunas modificaciones de fondo y encontrándose en el Plenario legislativo, al someterse a consulta de la Municipalidad de Aserrí, mediante Acuerdo # 02-289 tomado en la Sesión Ordinaria N.° 289 celebrada el 09 de noviembre de 2015, ese concejo aprobó respaldar el texto modificado —para que sirva de texto base de discusión y aprobación— del proyecto de ley Nº 17.190 ahora titulado “Ley que Autoriza a la Municipalidad de Aserrí para que segregue y done un inmueble de su propiedad (anteriormente denominado Ley de Autorización a la Municipalidad de Aserrí a Donar Terreno de su Propiedad)”.

De conformidad con la Ley N.° 9427 publicada en el alcance 2535 del diario oficial La Gaceta N.° 201, de 25 de octubre de 2017, fue promulgada la “Ley de Autorización a la Municipalidad de Aserrí para que Segregue y Done un Inmueble de su Propiedad”, la cual entró a regir a partir de dicha publicación.

Luego de aprobada la ley supra citada, en el proceso de elaborar de la reglamentación ordenada en el transitorio iii, se han encontrado dificultades técnico- jurídicas referentes a si los dos actos jurídicos autorizados en el artículo 2 de la ley (donar y traspasar) deben ser emitidos directamente por el Concejo o por algún otro órgano municipal, y si le compete de manera exclusiva a la Municipalidad de Aserrí evacuar todas las diligencias previas —mediante el procedimiento administrativo correspondiente— para el cumplimiento de los requisitos previstos en la ley de informaciones posesorias, según se regule en el respectivo reglamento municipal. También se plantea el problema sobre si luego de hecha la donación y autorizado el traspaso del inmueble a favor del interesado, solo se requiere el documento público en el que se hace constar el traspaso (escritura pública), o bien si para la elaboración de la escritura pública se necesita

— como acto previo— la tramitación de las diligencias judiciales previstas en la ley de informaciones posesorias para obtener la aprobación de un juez de la República.

Igualmente, en la aplicación de la Ley N.° 9427 se han determinado algunas exigencias que limitan a los interesados prohijados en la consecución de sus títulos traslativos de dominio y su inscripción registral, derivados del numeral 7 y transitorio II del dicho cuerpo normativo, que a la larga causan un efecto nugatorio para la obtención de los fines públicos que persigue la ley en cuestión, y que corresponden al obstáculo que significa obligar a los interesados a que necesariamente se tenga que acudir a la notaría del Estado para el levantamiento de la escritura pública de la donación de los lotes segregados y sobre todo el plazo de caducidad de la ley que tiene un tope de 4 años, con lo cual prácticamente se imposibilita la tramitología del proceso en tan corto periodo.

El artículo 13 inciso j) del Código Municipal autoriza a los concejos a proponer a la Asamblea Legislativa los proyectos de ley que resulten necesarios para el desarrollo municipal, por lo cual ese Concejo a fin de que los acoja, presente y tramite eventualmente de ser aprobado, podría representar una solución legal apropiada para los actuales poseedores de terrenos en la finca Caspirola, bien inmueble inscrito en el Registro Nacional a nombre de la Municipalidad de Aserrí.

En razón de lo expuesto, se presenta el presente proyecto de ley, el cual esperamos que cuente con el apoyo de las señoras y los señores diputados.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

REFORMA DE LA LEY DE AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE ASERRÍ PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD (LEY N.° 9427, DE 27 DE FEBRERO DE 2017)

ARTÍCULO 1- Refórmanse los artículos 2º y 7º de la Ley N.° 9427 de Autorización a la Municipalidad de Aserrí para que Segregue y Done un Inmueble de su Propiedad, para que en adelante se lean así:

Artículo 2- La Municipalidad del cantón de Aserrí podrá segregar, donar y traspasar lotes de su finca del partido de San José número 31.854-000 exclusivamente a personas jurídicas públicas, a organizaciones sociales sin fines de lucro, a las temporalidades de la iglesia católica y a las personas físicas que actualmente sean poseedoras y que hayan ostentando dicha condición de forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpidamente, y a título de dueño durante más de diez años con las condiciones que señala el artículo 856 del Código Civil, y que actualmente utilicen los lotes para vivienda, subsistencia, actividad económica propia y de su familia, todo lo cual deberán acreditar por medio de las diligencias administrativas pertinentes que llevará a cabo la Municipalidad de Aserrí, cumpliendo con lo siguiente:

El escrito en que el interesado promueva la justificación de la posesión, a fin de obtener la inscripción del respectivo lote en el registro inmobiliario, conforme lo dispuesto en el párrafo anterior, deberá contener:

a) El nombre, apellidos, calidades y domicilio del solicitante. Cuando se trata de personas jurídicas debe aportarse la certificación de la personería con que se actúa.

b) Aportar plano catastrado que indique la naturaleza del terreno, situación, medida de la superficie, linderos, nombres y apellidos y domicilio de los colindantes del terreno de que se trate y la medida lineal del frente a calles o caminos públicos.

c) Nombres y apellidos y domicilio de los condueños, si los hubiere, y las cargas reales que pesaren sobre el inmueble.

d) El tiempo que lleva el solicitante de ocupar el inmueble, la descripción de los actos en que ha consistido esa posesión y extensión aproximada de los cultivos y bosques existentes, las construcciones y demás mejoras realizadas. Si la finca fuere ganadera, deberá expresarse el número de hectáreas de potrero, sitios o repastos, y aportar certificación de la oficina central de marcas de ganado que indique que el titulante ha inscrito a su nombre el fierro o marca de ganado.

e) El nombre, apellidos, calidades y domicilio de la persona de quien adquirió su derecho en su caso, indicando si lo liga parentesco con ella, así como la causa y fecha de la adquisición.

f) Manifestación expresa del titulante de que la finca no ha sido inscrita en el Registro Público, que carece de título inscribible de dominio y que la solicitud no pretende evadir las consecuencias de un juicio sucesorio.

g) La estimación del inmueble para efectos fiscales y medio para recibir notificaciones de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Notificaciones Judiciales (Ley N.° 8687).

Cuando el titulante no haya tenido la ocupación decenal del inmueble podrá aprovechar la ejercida por sus transmitentes, según lo dispuesto en el artículo 863 del Código Civil; además deberá presentarse acta notarial y pruebas fehacientes para acreditar su derecho de ocupación.

Además, el titulante necesariamente deberá aportar:

a) Un plano debidamente inscrito en el catastro nacional, que determine la situación y medida de la superficie de la finca.

b) Certificación del Registro Público de la Propiedad Inmueble, que indique si el titulante ha inscrito otras propiedades a su nombre, por medio de informaciones posesorias y, en caso afirmativo, la descripción detallada de los respectivos inmuebles, a efecto de determinar si existe colindancia, continuidad o unidad entre ellos, de tal modo que pueda resultar burlado el espíritu de la presente ley y además para evitar que se unifiquen dos fincas como si fuera una.

Artículo 7- Una vez concluidas y aprobadas por acuerdo firme del Concejo las diligencias administrativas señaladas en el artículo 2º de esta ley, podrá el interesado acudir ante el notario público de su elección para el otorgamiento de la escritura de segregación, donación y traspaso del lote respectivo, previa autorización del Concejo para que el Alcalde Municipal comparezca a suscribir dicho documento.

Dicha escritura del traspaso estará exenta de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones, tanto registrales, como de cualquier otra índole.

ARTÍCULO 2- Refórmase el transitorio II de la Ley N.° 9427 de autorización a la Municipalidad de Aserrí para que segregue y done un inmueble de su propiedad, para que en adelante se lea así:

Transitorio II- Los ocupantes reconocidos para que reciban la donación de los terrenos contarán con un plazo adicional de cuatro años, que empezará a correr a partir de la entrada en vigencia de la presente modificación a la Ley N.° 9427, a fin de que puedan cumplir con las disposiciones previstas en ella.

Rige a partir de su publicación.

Ana Karine Niño Gutiérrez Víctor Morales Mora

Diputada y diputado

29 de abril de 2019

NOTAS: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo.

Este proyecto cumplió el trámite de revisión de errores formales, materiales e idiomáticos en el Departamento de Servicios Parlamentarios.