

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA  
COMISIÓN ESPECIAL DE LA REGIÓN BRUNCA**

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN PARA QUE DONE  
UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN INCLUSIVA DE  
PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN.**

**EXPEDIENTE N. ° 20.336**

**DICTAMEN UNÁNIME AFIRMATIVO**

**02 de octubre de 2019**

**SEGUNDA LEGISLATURA**

**Del 1º de mayo de 2019 al 30 de abril de 2020**

**SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS**

**Del 1º de setiembre de 2019 al 30 de noviembre de 2019**

**ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS II**

**DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS**

**DICTAMEN UNÁNIME AFIRMATIVO****EXPEDIENTE: 20.336**

Los suscritos Diputados y Diputadas; integrantes de la Comisión Especial de la Región Brunca, encargada de analizar, investigar, estudiar, dictaminar y valorar las recomendaciones pertinentes en relación con la problemática social, económica, empresarial, agrícola, turística, laboral y cultural de dicha región, expediente número 20938, rendimos DICTAMEN UNÁNIME AFIRMATIVO sobre el expediente legislativo N°20.336 “AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN PARA QUE DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN INCLUSIVA DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN”, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 116, alcance número 147, del 20 de junio del 2017, en los siguientes términos:

**1. OBJETIVO DEL PROYECTO DE LEY.**

El proyecto en su texto base propone autorizar a la Municipalidad de Pérez Zeledón, a segregar y donar un lote de su propiedad a la Asociación Inclusiva de Personas con Discapacidad de Pérez Zeledón.

El terreno a donar, será utilizado únicamente para construir un edificio con aulas y oficinas de trabajo, salas de reuniones para la Asociación beneficiaria. Se estipula que la Asociación realizará constantes charlas, seminarios y talleres enfocados al empoderamiento de la población con discapacidad, así como el ejercicio real de la autonomía de esta población.

La iniciativa está compuesta por tres artículos, que describen el terreno que se pretende donar, así como las restricciones y limitaciones para dicha donación.

**2. TRÁMITE LEGISLATIVO DEL PROYECTO DE LEY.**

a) Esta iniciativa fue presentada el 06 de abril del año 2017 a la corriente legislativa, por exdiputados del periodo 2014-2018; y publicada en el Diario Oficial La Gaceta N° 116, alcance número 147, del 20 de junio del año 2017, fue asignada a la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo.

b) Ingresa al orden del día de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo; el 22 de junio del año 2017, se le da trámite el día 19 de julio de 2017, en Sesión Ordinaria N° 2, donde se asigna dicho

proyecto a Subcomisión, y se aprueba moción de consulta a la Municipalidad de Pérez Zeledón.

- c) En fecha 30 de octubre de 2018, es trasladado a la Comisión Especial de la Región Brunca, e ingresó al orden del día de dicha comisión especial en dicha fecha, a efectos de continuar su trámite respectivo.
- d) Se le dio trámite en fecha 07 de noviembre de 2018, en Sesión Ordinaria número dos de la Comisión Especial de la Región Brunca, y fue asignado a la Subcomisión número uno.

### 3. CONSULTAS A INSTITUCIONES.

Institución	Respuesta recibida
Municipalidad de Pérez Zeledón	No envió respuesta.

### 4. INFORMES DE SERVICIOS TÉCNICOS.

En el Informe Jurídico elaborado por el Departamento de Servicios Técnicos, se manifiesta lo siguiente respecto al inmueble descrito en el texto base:

“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”.

“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, destinado a “zona verde o área comunal”.

“[...] es menester indicar, que, para variar el destino de un área de parque, y en este caso en particular, desafectarlo para que pueda ser objeto de donación, se requiere compensar el área cedida por otra, que garantice en la misma medida a la comunidad, el derecho a la salud y a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado resguardados en los artículos 21 y 50 de la Constitución Política”.

“Queda claro, que, tratándose de las áreas de parque y facilidades comunales, es a la Asamblea Legislativa a la que le corresponde, modificar la naturaleza de

dichas áreas, por medio de ley. Además, de que en el proyecto debe quedar incorporada la compensación por otro terreno que supla el uso y disfrute que la comunidad obtiene de dichas áreas”.

Asimismo, del análisis del articulado que realiza el Departamento de Servicios Técnicos, se enlistan los defectos señalados por dicho departamento:

- a) La matrícula de folio real contenida en el proyecto (N° 1161376-000) no corresponde a un inmueble propiedad de la Municipalidad de Pérez Zeledón. Dicha matrícula es de una finca madre que sufrió varias segregaciones y que incluso, a la propiedad, se le canceló su inscripción.
- b) De acuerdo con la certificación emitida por el Registro Público de la Propiedad, a la finca descrita en el artículo uno del proyecto, se le realizó una segregación, la cual se inscribió bajo la matrícula de folio real N° 00481537-000, y cuyo propietario es la Municipalidad de Pérez Zeledón. De ahí, que es necesario corregir los datos del inmueble, como lo es la matrícula de folio real, la naturaleza del terreno, la medida, los linderos y finalmente el número de plano catastrado.
- c) De la certificación adjunta al expediente del proyecto, se denota que el inmueble está afecto al uso público ya que es terreno “destinado a zona verde o área comunal”.  
Tomando en cuenta lo anterior, necesariamente el proyecto debe incluir la desafectación del terreno para poderlo donar a la Asociación beneficiaria.
- d) El artículo uno del proyecto que propone la segregación, no indica la medida del lote a donar.
- e) El informe hace hincapié en que, los terrenos que están destinados a zona verde y área comunal, solo pueden ser suprimidos, cuando el terreno se compense por otro, que supla el uso y disfrute que la comunidad obtiene de dichas áreas, aspecto que no se encuentra contemplado en esta propuesta de ley.
- f) Finalmente, se debe corregir el nombre de la asociación beneficiaria ya que el indicado en el articulado se encuentra incompleto.

## 5. CONSIDERACIONES FINALES.

- a) Si bien, mediante acuerdo del Concejo Municipal de Pérez Zeledón, tomado en fecha 23 de agosto del 2012, y avalado mediante acuerdo aprobado con siete votos, se avaló la posibilidad de que por medio de proyecto de ley se realizara el traspaso de la propiedad con número de plano SJ-488613-1998, a nombre de la Asociación Inclusiva de Personas con Discapacidad de Pérez Zeledón; en dicho

acuerdo no se incluyó cual bien inmueble vendría a compensar la vocación de uso comunal que actualmente tiene la propiedad que se pretende donar.

Respecto a la compensación del bien objeto de donación, cuando el mismo está destinado a uso comunal, la Sala Constitucional manifestó lo siguiente en la sentencia N° 4332-2000:

“La municipalidad local no puede libremente eliminar el destino de los terrenos dedicados a parque, tampoco podría hacerlo el legislador –sin definir a cambio un espacio que compense la pérdida del área de parque–, pues ello convertiría (sic) en inconstitucional el acuerdo o la ley que así lo disponga, por irrespeto del contenido esencial del derecho de los vecinos a disfrutar de esas zonas de esparcimiento, que como se indicó, hacen parte de la calidad de vida que la Constitución les garantiza...”

- b) Siendo que el texto base del presente Proyecto de Ley carecía de distintos requisitos esenciales para su debida tramitación, y así señalados por el Departamento de Servicios Técnicos en su informe jurídico; el Concejo Municipal de la Municipalidad de Pérez Zeledón; procedió a tomar un nuevo acuerdo, en el cual se consigna lo siguiente:

[...]

“1.- Que según acuerdo de Concejo Municipal, tomado en sesión extraordinaria 043-12, artículo 1), inciso 15), celebrada el día 23 de agosto de 2012, y avalado mediante acuerdo aprobado con siete votos por este concejo, y en consecuente conocimiento de informe emitido por el Departamento de Servicios Técnicos de La Asamblea Legislativa: AL-DEST-IJU-243-2018, referente a Proyecto de Ley "AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD PARA QUE DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN INCLUSIVA DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN" expediente N° 20.336. En donde reza: "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, destinado a "zona verde o área comunal".

2.- Que, al ser el terreno anteriormente descrito, efectivamente uno destinado a "zona verde o área comunal", estamos en la obligación de cumplir las normas y reglamentos, de igual manera realizar las subsanaciones que sean necesarias para lograr los objetivos inicialmente planteados.

[...]

8.- Que este Gobierno Local visualiza en la propiedad Municipal inscrita en el Registro Público, partido de San José, bajo el sistema de Folio Real matrícula número: uno - siete cero tres seis seis cinco - cero cero cero (1-703665-000), un terreno con potencial para desarrollar las inversiones requeridas por dicha asociación.

[...]

Este Concejo Municipal acuerda:

1- Dejar sin efecto el acuerdo aprobado en sesión extraordinaria 043-12, artículo 1), inciso 15), celebrada el día 23 de agosto de 2012.

2- Así mismo se autorice a la Municipalidad de Pérez Zeledón, con cédula jurídica número tres cero uno cuatro - cero cuatro dos cero cinco seis (3-014-042056) done y segregue un terreno de su propiedad a la Asociación Inclusiva Laboral de Personas con Discapacidad de Pérez Zeledón con cédula jurídica número tres - cero cero dos - seis ocho uno uno ocho dos (3-002681182), terreno inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la provincia de San José, bajo el sistema de folio real matrícula número uno - siete cero tres seis seis cinco - cero cero cero (1-703665-000), en concordancia con el plano catastrado número SJ - dos uno dos ocho nueve dos nueve - dos cero uno nueve (SJ-2128929-2019). El inmueble por donar se describe así: su naturaleza es terreno de solar, montaña Halder; está situado en el distrito 3°, Daniel Flores, cantón de Pérez Zeledón. Mide cuatro mil seiscientos veinte metros cuadrados (4.620 m<sup>2</sup>); colinda al norte con Municipalidad de Pérez Zeledón; al sur, resto reservado; al este, Municipalidad de Pérez Zeledón, al oeste, con resto reservado y calle pública.

3.- Autorizar al señor Alcalde Municipal para que proceda con la tramitación según corresponda.”

c) Con base en el nuevo acuerdo emanado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Pérez Zeledón, en favor de la Asociación beneficiaria, para cambiar el bien inmueble que se pretende donar a esta organización, se presentó un nuevo texto sustitutivo que recoge las especificaciones del nuevo bien inmueble que la Municipalidad de Pérez Zeledón estará donando a la Asociación Inclusiva Laboral de Personas con Discapacidad, para el cumplimiento de los fines propuestos en la exposición de motivos de la presente iniciativa de ley, así como rectificar las omisiones señaladas por el Departamento de Servicios Técnicos que contenía el texto base.

d) Posteriormente, en sesión ordinaria número 8 del 02 de octubre del 2019, se conoció el informe de subcomisión y el texto sustitutivo presentado, se sometió a votación por el proyecto de ley, el cual fue aprobado por unanimidad, y se aprobaron mociones para consultar a la Municipalidad de Pérez Zeledón, y publicar nuevamente el texto sustitutivo y dictaminado.

## 6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

De conformidad con lo expuesto, los suscritos diputados y suscritas diputadas rendimos el presente DICTAMEN UNÁNIME AFIRMATIVO sobre el proyecto de ley "AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN PARA QUE DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN INCLUSIVA DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN", expediente número 20.336", recomendando al Plenario Legislativo aprobar el siguiente texto:

## ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

## DECRETA

## AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN PARA QUE DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN INCLUSIVA LABORAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN

## ARTÍCULO 1- Autorización

Se autoriza a la Municipalidad de Pérez Zeledón, cédula jurídica número tres – cero catorce – cero cuarenta y dos mil cincuenta y seis (3-014-042056), para que done a la Asociación Inclusiva Laboral de Personas con Discapacidad de Pérez Zeledón, cédula jurídica número tres - cero cero dos – seiscientos ochenta y un mil ciento ochenta y dos (3-002-681182), un bien inmueble de su propiedad, terreno inscrito en el Registro Inmobiliario, Provincia de San José, matrícula número Setecientos tres mil seiscientos sesenta y cinco – Cero cero cero (703665-000), en concordancia con el plano catastrado número SJ - Dos uno dos ocho nueve dos nueve – Dos cero uno nueve (SJ – 2128929-2019).

El inmueble por donar se describe así: naturaleza: terreno de solar, montaña Halder. Situada en el distrito tres, Daniel Flores, cantón diecinueve Pérez Zeledón de la Provincia de San José. Mide cuatro mil seiscientos veinte metros cuadrados (4.620 m<sup>2</sup>), linderos: al norte con Municipalidad de Pérez Zeledón, al sur con resto reservado, al este con Municipalidad de Pérez Zeledón y al oeste con resto reservado y calle pública.

## ARTÍCULO 2- Restricciones

Por un plazo de diez años, contado a partir de la publicación de esta ley, el beneficiario de esta donación no podrá traspasar, vender, arrendar ni gravar, de ninguna forma, el terreno donado.

### ARTÍCULO 3- Limitaciones

El terreno descrito será utilizado únicamente para construir un edificio con aulas y oficinas de trabajo, salas de reuniones para la Asociación Inclusiva Laboral de Personas con Discapacidad de Pérez Zeledón, pensando en la sostenibilidad y la perdurabilidad de esta. La Asociación realiza constantes charlas, seminarios y talleres enfocados al empoderamiento de la población con discapacidad, así como el ejercicio real de la autonomía de esta población.

En caso de que no se cumpla el objetivo de la donación o si la Asociación llega a disolverse, el terreno descrito en el artículo uno de la presente ley volverá a la propiedad de la Municipalidad de Pérez Zeledón.

### ARTÍCULO 4- Autorización a la Notaría del Estado

Se autoriza a la Notaría del Estado para que confeccione la respectiva escritura pública de donación a que se refiere la presente ley. Asimismo, se autoriza a la Procuraduría General de la República para que corrija los defectos que señale el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la Sala de sesiones del Área de Comisiones Legislativas II a los dos días del mes de octubre de dos mil diecinueve.

María Vita Monge Granados

Wagner Jiménez Zúñiga

Nielsen Pérez Pérez

Dragos Dolanescu Valenciano

Mario Eduardo Castillo Méndez

**Diputados y Diputadas**