ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE

AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE NICOYA PARA QUE SEGREGUE EN LOTES UN INMUEBLE DE DOMINIO PRIVADO DE SU PROPIEDAD Y LOS DONE A PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS EN RESIDENCIAL LOS LIRIOS DE ROSARIO DE NICOYA

EXPEDIENTE N.° 21.348

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME
(22 de junio de 2020)

TERCERA LEGISLATURA
(Del 1° de mayo de 2020 al 30 de abril de 2021)

PRIMER PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS
(Del 1° de mayo de 2020 al 31 de julio de 2020)

ÁREA DE COMISIONES LEGIALTIVAS VI
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME

Expediente N.° 21.348

Los suscritos Diputados y Diputadas, miembros de la Comisión Especial de la Provincia de Guanacaste, encargada de analizar, investigar, estudiar, dictaminar y valorar las recomendaciones pertinentes en relación con la problemática social, económica, empresarial, agrícola, turística, laboral y cultural, rendimos **DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME** sobre el **EXPEDIENTE N.° 21.348, AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE NICOYA PARA QUE SEGREGUE EN LOTES UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD Y LOS DONE A PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS, EN RESIDENCIAL LOS LIRIOS DE ROSARIO DE NICOYA**, con base en las siguientes consideraciones.

I. **Datos generales del proyecto:**

El proyecto fue presentado a la corriente legislativa el 22 de abril de 2019. Es iniciativa del Diputado José María Villalta Flórez-Estrada. Se publicó en la Gaceta N° 119 de 26 de junio de 2019, Alcance N° 144.

II. **Objetivo de la iniciativa**:

El texto dictaminado autoriza a la Municipalidad de Nicoya, a segregar en lotes un inmueble de su propiedad, para donarlos a las personas de escasos recursos del Residencial Los Lirios de Rosario de Nicoya.

El nombre de las personas a quienes se les donarán los lotes se señalan en el artículo 1 de la propuesta, así como su número de cédula, el número de lote asignado, la medida de cada uno de los inmuebles y el correspondiente número de plano catastrado.

El proyecto indica que, para efectos de esta donación, la municipalidad levantará un expediente administrativo por cada beneficiario en relación con su situación económica, conforme lo establece la legislación correspondiente del Sistema Financiero para la Vivienda.

Además, se establece que en caso de que los beneficiarios constituyan un grupo familiar, la vivienda se considera afecta al régimen de patrimonio familiar prescrito en el Código de Familia, tanto para casos de matrimonio como de unión libre.

De igual manera, se señala que los terrenos descritos en esta ley, serán utilizados exclusivamente para la construcción de vivienda; y el beneficiario no podrá traspasar, vender, arrendar ni gravar en ninguna forma el terreno

traspasado, durante el plazo de 10 años a partir de la formalización de la donación.

III. Consultas realizadas:

El texto base fue consultado a las siguientes instituciones:

- Municipalidad de Nicoya
- Procuraduría General de la República

El texto dictaminado fue consultado a:

- Municipalidad de Nicoya

IV. Respuestas recibidas:

Constan en el expediente las siguientes respuestas:

- **Municipalidad de Nicoya**: mediante Acuerdo N° 024-178-2019 celebrada en sesión ordinaria del lunes 30 de setiembre de 2019, el Concejo Municipal de Nicoya aprueba el informe de la Asesoría Legal del Concejo, en el sentido de no encontrar objeciones al proyecto de ley N° 21348; señalado además que "*se considera de gran importancia para esta municipalidad pues mediante el mismo se pretende brindar seguridad jurídica a las 30 familias que habitan el residencial dicho desde hace más de 10 años y que se verían beneficiadas*" (folios 29 y siguientes del expediente).

Además, consta en el expediente copia del **Acuerdo N° 017-007-2020** tomado en la sesión ordinaria del martes 16 de junio de 2020 del Concejo Municipal de Nicoya, en el que se adiciona al Acuerdo N° 16 de sesión ordinaria municipal 0117-2018; la cédula de identidad de una de las beneficiarias de uno de los lotes, que había sido omitido en ese Acuerdo del año 2018.

- **Procuraduría General de la República**: mediante Opinión Jurídica 0J-16-2020 de 21 de enero de 2020; el órgano consultivo señalo la necesidad de incluir una disposición en el proyecto que señale que el expediente administrativo por cada beneficiario en relación a su situación socioeconómica, conforme lo establece el Sistema Nacional Financiero para la Vivienda.

De igual forma, indicar que, si el beneficiario es parte de un grupo familiar, se recomienda la constitución del régimen de patrimonio familiar, tanto en caso de matrimonio como en unión de hecho. Además, establecer dentro del texto las limitaciones establecidas en el artículo 292 del Código Civil (…).

Además, en el artículo 2 recomiendan eliminar la palabra gasto, pues las normas exonerativas son reserva de ley. Por lo anterior, la palabra “gasto” no es sinónimo de tributo, por lo que sugieren incorporar los términos: “todo tributo, impuesto de traspaso, derechos y timbres de registro”.

V. Informe del Departamento de Servicios Técnicos:

El informe jurídico del Departamento de Servicios Técnicos realizado sobre el texto base, indica las siguientes observaciones:

En el **artículo 1 del texto base** que autoriza a la Municipalidad de Nicoya, a segregar en lotes un inmueble de su propiedad y donarlos a personas de escasos recursos en el Residencial Los Lirios de Rosario de Nicoya, inscrito en el Registro Público bajo el sistema de Folio Real matrícula N° 135663 del partido de Guanacaste, plano catastrado G-084442-2002, el informe jurídico de este Departamento indicó:

1- No se consignaron los linderos del terreno que se pretende lotificar, estos son Norte: Jaris Sánchez; Sur: Eva Gómez Villareal; Este Rosa Rojas Rojas, Oeste: Calle Pública. Asimismo, se omitió la naturaleza del terreno, esto es, *“Terreno para lotificar”.*
2- Existe un error en el número de plano catastrado, dado que se consignó el G-084442-2002, mientras que, en la certificación literal de esa finca el plano es G-08**0**4442-2002, razón por la cual debe corregirse.

En cuanto al **numeral 2 del texto base** que dispone que las escrituras de donación se otorgarán ante la Notaria del Estado, libres de impuesto de traspaso y gastos de inscripción de los documentos ante el Registro Nacional; el informe del Departamento de Servicios Técnicos recuerda que las exoneraciones de impuestos de traspasos y gastos de inscripción del documento ante el Registro de la Propiedad, para los municipios ya se encuentran exentos. Sin embargo, esto no implica que los beneficiarios se encuentren exonerados de dichos tributos y costos, razón por la cual deberán cancelar la parte proporcional que les corresponde.

Por esa razón, señala el informe de ese Departamento “*si lo que se desea es hacer extensiva la exoneración a los beneficiarios así debe quedar consignado expresamente, en aras de preservar el principio de legalidad que es indispensable en materia tributaria*”.

VI. Principales cambios propuestos en el texto dictaminado:

En virtud de recomendaciones señaladas en el informe del Departamento de Servicios Técnicos, y en la respuesta de la Procuraduría General de la República, se realizan varias modificaciones al proyecto de ley, mismas que se plasman en una moción de texto sustitutivo aprobado en la sesión extraordinaria N° 26 de 22 de junio de 2020 de la Comisión de Guanacaste.

Las principales modificaciones incorporadas en el texto sustitutivo son:

- Se consignan los linderos del terreno que se pretende lotificar.
- Se señala la naturaleza del terreno: “terreno para lotificar”.
- Se corrige el número de plano catastrado, porque se consignó el G-084442-2002, mientras que, en la certificación literal de esa finca el plano es G-0804442-2002.
- Se incorpora una norma que señala que, para efectos de esta donación, la municipalidad levantará un expediente administrativo por cada beneficiario en relación con su situación económica, conforme lo establece la legislación correspondiente del Sistema Financiero para la Vivienda.
- Se incluye una disposición en el sentido que en caso que los beneficiarios constituyan un grupo familiar, la vivienda se considera afecta al régimen de patrimonio familiar prescrito en el Código de Familia, tanto en caso de matrimonio como en unión libre.
- Se adiciona una norma que indica que los terrenos descritos en esta ley, serán utilizados exclusivamente para la construcción de vivienda. El beneficiario no podrá traspasar, vender, arrendar ni gravar en ninguna forma el terreno traspasado, durante el plazo de 10 años a partir de la formalización de la donación.
- Se incluye una normativa que determina que se exonera a los beneficiarios de esta donación de todo tributo, de impuestos de traspaso, derechos y timbre de registro.

VII. Recomendaciones:

En virtud de los anteriores argumentos, los suscritos Diputados y Diputadas rendimos **DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME** sobre el **EXPEDIENTE N.° 21.348, AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE NICOYA PARA QUE SEGREGUE EN LOTES UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD Y LOS DONE A PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS, EN RESIDENCIAL LOS LIRIOS DE ROSARIO DE NICOYA**, recomendando al Plenario Legislativo su aprobación.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA

"AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE NICOYA PARA QUE SEGREGUE EN LOTES UN INMUEBLE DE DOMINIO PRIVADO DE SU PROPIEDAD Y LOS DONE A PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS, EN RESIDENCIAL LOS LIRIOS DE ROSARIO DE NICOYA

ARTÍCULO 1- Se autoriza a la Municipalidad de Nicoya, cédula jurídica número tres-cero catorce-cero cuarenta y dos mil ciento ocho,(3-014-042108), para que segregue en lotes el inmueble de su propiedad, inscrito en el Registro Nacional, Sección de Bienes Inmuebles, bajo el folio real matrícula número CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES-CERO CERO CERO (N.º 135663-000) del partido de Guanacaste, el cual se describe en el plano catastrado número G- Cero Ochenta y Cuatro Mil Cuatrocientos Cuarenta y Dos-Dos Mil Dos(G-0804442-2002), con una medida de NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS METROS CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (9.316.99m^2); **naturaleza: terreno para lotificar**, situado en el Distrito 3: San Antonio; cantón 2: Nicoya de la Provincia de Guanacaste; **Linderos: Norte: Jaris Sánchez; Sur: Eva Gómez Villareal; Este Rosa Rojas Rojas, Oeste: Calle Pública** y los done a las personas de escasos recursos que se indican a continuación:

N°	NOMBRE DEL BENEFICIARIO	N° DE CÉDULA	N° DE LOTE	MEDIDA	PLANO CATASTRADO INSCRITO
1	Rosalía Piedra Campos	1-0884-0424	01	210.44 m	G-1154932-2007
2	Yanina Guido Rosales	5-0325-0583	02	202.50 m	G-1154934-2007
3	Hilda del Carmen Villarreal Villarreal	5-0210-0033	04	202.50 m	G- 1154926-2007
4	Ana Lidieth Villarreal Villarreal	5-02830549	05	200.00 m	G-1157640-2007
5	Yahaira Gutiérrez Fonseca	5-0348-0248	06	201.28 m	G-1154930-2007
6	Seidy María Acosta Gutiérrez	5-0292-0361	07	200.23 m	G-1154931-2007

7	Rosaura Matarrita Guevara	9-0098-0704	08	202.02 M	G-1154932-2007
8	Erlyn Rojas Rojas	6-0271-0703	09	200.55. M	G-1154964-2007
9	Verónica Melisa Matarrita Guevara	5-0349-0638	10	200.5M	G-1160819-2007
10	Angela Acosta Gutiérrez	5-0193-0947	11	200.55 M	G-1154967-2007
11	Saturnina del Carmen Álvarez Barrera	7-00666--0985	12	200.55 M	G-1156815-2007
12	Iraida Villareal Villarreal	5-0220-0564	13	200.55 m	G-1156816-2207
13	Lidia Iveth Villarreal Rojas	5-0331-0712	14	200.55 M	G-1154970-2007
14	Olga María Rosales Chavarría	5-0320-0965	15	200.55 M	G-1157645-2007
15	María del Carmen Acosta Gutiérrez	5-0321-0387	16	200.55 M	G-1157644-2007
16	Gladys Eterlina Fonseca Chavarría	1-0875-0324	17	200.55 m	G-1157643-2007
17	María Gerardina Pérez Rojas	5-0331-0130	18	200.55 m	G-1157602-2007
18	Sara María Acosta Gutiérrez	5-0203-0795	19	283.84. m	G-1157642-2007
19	Gricelda Lara Villarreal	5-0349-0716	20	220.06 m	G-1157641-2007
20	Zulma María Guido Rosales	5-0236-0587	22	239.95 m	G-1157627-2007
21	Nuris Yaneth Díaz Rosales	5-0256 0730	23	247.15 m	G-1157629-2007
22	Zaida María Pérez Rojas	5-0338-0628	24	200.00 m	G-1157630-2007
23	Roxana Acosta	5-0355-	25	200.00	G-1157631-2007

	Matarrita	0981		m	
24	Lillibeth Villarreal Villarreal	5-0344-0061	26	202.50 m	G- 1156814-2007
25	Julia Kristel Pérez Villarreal	5-0337-0629	27	200.00 m	G-1157639-2007
26	María Lidiette Acosta Villarreal	50269-0351	28	200.m	G-1157638-2007
27	Ruth Marina Villarreal Villarreal	5-0251-0991	29	200.00 m	G-1157637-2007
28	Cristina Centeno Sánchez	**8-0099-0681**	30	206.62 m	G-1166423-2007
29	María Elena Rosales Villarreal	5-0236-0029	31	203.89 m	G-1157636-2007
30	Elizabeth Villareal Villarreal	1-1255-0100	33	399.95	G-1157634-2007

Para efectos de esta donación, la Municipalidad levantará un expediente administrativo por cada beneficiario en relación con su situación económica, conforme lo establece la legislación correspondiente del Sistema Financiero para la Vivienda.

En caso que los beneficiarios constituyan un grupo familiar, la vivienda se considera afecta al régimen de patrimonio familiar prescrito en el Código de Familia, tanto caso de matrimonio como en unión libre.

Los terrenos descritos en esta ley, serán utilizados exclusivamente para la construcción de vivienda. El beneficiario no podrá traspasar, vender, arrendar ni gravar en ninguna forma el terreno traspasado, durante el plazo de 10 años a partir de la formalización de la donación.

ARTÍCULO 2- Las escrituras de donación de los lotes que se autorizan mediante la presente ley las otorgará la Municipalidad de Nicoya ante la Notaría del Estado, del documento ante el Registro Público de la Propiedad. **Se exonera a los beneficiarios de esta donación de todo tributo, de impuestos de traspaso, derechos y timbre de registro**,

Rige a partir de su publicación**”**

DADO EN LA SALA DEL ÁREA DE COMISIONES VI, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

AIDA MARÍA MONTIEL HÉCTOR **MILEIDY ALVARADO ARIAS**

WALTER MUÑOZ CÉSPEDES **IVONNE ACUÑA CABRERA**

RODOLFO RODRIGO PEÑA FLORES **WELMER RAMOS GONZÁLEZ**

LUIS ANTONIO AIZA CAMPOS

DIPUTADOS (AS)