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

AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE CAÑAS PARA QUE DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA Y CAMBIE LA NATURALEZA DEL BIEN INMUEBLE

EXPEDIENTE N.° 21.371

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME
(06 de octubre de 2020)

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

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS
(Del 1° de setiembre de 2020 al 31 de noviembre 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.° 21.371

ASAMBLEA LEGISLATIVA

Los suscritas Diputadas y los suscritos Diputados, integrantes de la Comisión Especial de la Provincia de Guanacaste, rendimos **DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME** sobre el **EXPEDIENTE N.° 21.371, AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE CAÑAS PARA QUE DONE UN TERREO DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA Y CAMBIE LA NATURALEZA DEL BIEN INMUEBLE**, iniciativa de la diputada Mileidy Alvarado Arias, publicado en La Gaceta No. 117 de 24 de junio de 2019.

I. Objetivo del Proyecto de Ley:

El proyecto de ley propone autorizar a la Municipalidad de Cañas, para donar un terreno de su propiedad al Ministerio de Educación Pública, con el fin de que se restaure y construyan las nuevas obras para la Escuela Las Palmas, que se encuentra asentada en este y que ha quedado rezagada en infraestructura al no estar a nombre del Ministerio de Educación Pública.

Para tales efectos se dispone cambiar la naturaleza del terreno, para que pase de “terreno de parque” a terreno destinado para albergar la escuela citada. Asimismo, el donatario no podrá traspasar, arrendar ni gravar el bien donado, excepto darlo en garantía ante instituciones del Estado para financiar proyectos de infraestructura del mismo inmueble.

La confección de la escritura de traspaso la otorgará la Municipalidad de Cañas ante la Notaria del Estado, libre de impuestos de traspaso y gastos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

II. Trámite Legislativo

1. En fecha 29 de abril de 2019 fue presentado a la secretaria del Directorio de la Asamblea Legislativa.

2. La iniciativa se publica en **La Gaceta N° 117, número de alcance 141 del 24 de junio de 2019.**

3. En fecha 26 de junio de 2019 ingresa al orden del día de la Comisión Especial Investigadora de la provincia de Guanacaste para su estudio.

4. Al día 28 de noviembre de 2019 se recibió el informe del Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea legislativa **AL-DEST-IJU-296-2019**.

III. Consultas realizadas:

En fecha 02 de julio de 2019, en Acta de Sesión Ordinaría número 15 de la Comisión Especial Investigadora de la Provincia de Guanacaste, se aprobó Moción N.° 12-15 y la N° 13-15 de la diputada Mileidy Alvarado Arias: Para que se consulte la iniciativa de Ley en discusión a las siguientes instituciones:

- ✓ Procuraduría General de la República.
- ✓ Ministerio de Educación Pública.
- ✓ Municipalidad de Cañas.

En la Sesión Extraordinaria N° 19 del día 08 de octubre de 2019, se aprobó Moción N.° 9-19, de la diputada Aida María Montiel Héctor: Para que de conformidad con el artículo 80 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se amplie el plazo para dictaminar el expediente N° 21.371.

IV. Respuestas recibidas:

INSTITUCIÓN	CRITERIO
Procuraduría General de la República **21 de enero de 2020** **0J-018-2020**	Ahora bien, por la naturaleza actual del terreno: parque, existe una limitación para disponerlo conforme el artículo 40 de la Ley de planificación Urbana. La Municipalidad debe respetar el porcentaje establecido para que la comunidad disfrute de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Los terrenos cedidos a espacio comunales y zonas verdes están vinculados a satisfacer un interés general. (Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia resolución 2000-4332 de las diez horas con cincuenta y uno minutos del diecinueve de mayo del dos mil. (ver dictamen C 10-2013 del 07 de marzo de 2013). De lo anterior, se concluye que la donación de bienes inmuebles destinados a parques, áreas verdes y juegos infantiles podría operar siempre y cuando se compense el área de manera simultánea con otro terreno en igualdad de condiciones, respetando los porcentajes establecidos en el artículo cuarenta de la Ley de Planificación Urbana. **Artículo tercero.** No hay comentario alguno. Ésta Procuraduría concluye lo siguiente: 1. La aprobación del proyecto del Ley es una decisión exclusiva y discrecional de los señoras y señores diputados. 2. Se recomienda incorporar en el proyecto legislativo la compensación del terreno para cumplir con lo establecido por la Sala Constitucional en el voto 2000-4332 de las diez horas con cincuenta y un minutos del diecinueve de mayo del dos mil.

Municipalidad de Cañas **Secretaría del Concejo Municipal** **OFC-SCM-45-08-2020**	Al respecto este Consejo manifesta lo siguiente: *"(…) Por lo que acatando la resolución constitucional para la compensación y la iniciativa de ley 21.371 pueda continuar su debido trámite legislativo, para que este Concejo Municipal Acuerde lo siguiente:* *Compensar la donación de la propiedad 5-52909-000 a la Escuela Las Palmas, con los siguientes bienes inmuebles propiedad de la Municipalidad de Cañas:* *1. Finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Guanacaste, bajo el sistema de folio real matrícula número cinco-uno siete cinco uno uno tres- cero cero cero (5-175113-000) en cual mide mil seiscientos veinte dos metros cuadrados.* *2. Finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Guanacaste, bajo el sistema de folio real matrícula número cinco-uno siete cinco uno uno uno – cero cero cero (5-175111-000) el cual tiene una área de dos mil quinientos treinta y tres metros cuadrados.* ***ACUERDO 11-14-2020*** *El Concejo Municipal de Cañas ACUERDA aprobar en todos los términos la moción presentada por la señora Reidora Propietaria Ericka Chaves Meza, y secundada por el señor Regidor Propietario José Ángel Acon Wong. Para ser comunicado a la Asamblea Legislativa. ACUERDO UNANIME DEFINITIVAMENTE APROBADO, CON CINCO VOTOS DE LOS REGIDORES (AS) ACON WONG, ÁLVAREZ GUTIERREZ, BOLÍVAR JIMÉNEZ, CHAVES MEZA, LEDEZMA VARGAS. SE DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIÓN".*
Ministerio de Educación Pública **Oficio DMS-2615-08-2019 recibido el 05 de agosto de 2019**	Se recibió Oficio de traslado interno, sin embargo al día de confección de este dictamen no se ha recibido otra respuesta.
Municipalidad de Cañas **OFC-SCM-45-08-2020**	" (…) Por lo que acatando la resolución constitucional para la compensación y la iniciativa de ley 21.371 pueda continuar su debido trámite legislativo, **para que este Concejo Municipal Acuerde lo siguiente:** Compensar la donación de la propiedad 5-52909-000 a la Escuela Las Palmas, con los siguientes bienes inmuebles propiedad de la Municipalidad de Cañas: 1. Finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Guanacaste, bajo el sistema de folio real matrícula número cinco-uno siete cinco uno uno tres- cero cero cero (5-175113-000) en cual mide mil seiscientos veinte dos metros cuadrados. 2. Finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Guanacaste, bajo el sistema de folio real matrícula número cinco-uno siete cinco uno uno uno – cero cero cero (5-175111-000) el cual tiene

	una área de dos mil quinientos treinta y tres metros cuadrados. **ACUERDO 11-14-2020** El Concejo Municipal de Cañas **ACUERDA** aprobar en todos los términos la moción presentada por la señora Reidora Propietaria Ericka Chaves Meza, y secundada por el señor Regidor Propietario José Ángel Acon Wong. Para ser comunicado a la Asamblea Legislativa. **ACUERDO UNANIME DEFINITIVAMENTE APROBADO".**

I. Audiencias Recibidas:

No se recibieron audiencias.

II. Informe de servicios técnicos:

El Departamento de Servicios Técnicos emitió el Informe Jurídico AL-DEST-IJU-296-2019, en lo que corresponde indica lo siguiente:

"(…) ***III. ANALISIS DEL ARTICULADO***

Artículo 1. *Autoriza a la Municipalidad de Cañas a donar un inmueble de su propiedad al Ministerio de Educación Pública, haciéndose una descripción de los datos registrales del terreno.*

Del cotejo de la información registral contenida en el proyecto con la referida en la Certificación emitida por el Registro Nacional, se constata que en la redacción de este artículo se omitieron los linderos del terreno por donar Estos son: Norte: José Ángel Mora, Sur: Servidumbre del ICE, Este: Calle Pública con 15 m 33 cm, Oeste: José Ángel Mora.

Artículo 2. *Autoriza el cambio de naturaleza del bien inmueble y se plantea que se destine a la construcción de la Escuela Las Palmas, Código dos mil seiscientos uno (2601). También, que el donatario no podrá traspasar de ninguna forma, arrendar ni gravar el bien indicado, excepto darlo en garantía ante instituciones del Estado, para financiar proyectos de infraestructura.*

Reiteramos lo señalado en el aparte 2.2 de este informe respecto a que si bien, es procedente el cambio de destino de una bien demanial, en el caso que nos ocupa es necesario que en el proyecto de ley se compense a la comunidad la pérdida del área destinada a parque, de no hacerlo la iniciativa devendría en inconstitucional en los términos que ya lo ha manifestado la Sala Constitucional, al transgredirse el artículo 50 de la Constitución Política.

Artículo 3.

Dispone que la escritura de donación y del cambio de naturaleza del bien inmueble la otorgará la Municipalidad de Liberia (sic) ante la Notaría del Estado, libre de impuestos de traspaso y gastos de inscripción del documento ante el Registro Público de la Propiedad. Además, se exonera de la cancelación de los montos correspondientes, por impuestos, timbres y derechos de inscripción del terreno descrito en el artículo 1, en la parte que corresponda. Asimismo, se autoriza a la Notaria del Estado para que corrija los defectos que señale el Registro Nacional.

Es menester señalar que por error se está haciendo referencia en el numeral a la Municipalidad de Liberia cuando en realidad la donación la realiza la Municipalidad de Cañas, razón por la cual se debe hacer la corrección*.*

En cuanto al otorgamiento de la escritura de donación, es necesario señalar que conforme con lo establecido en el inciso c) del artículo 3 y 15 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, Nº 6815 de 27 de setiembre de 1982, el órgano en que se delega la realización de las escrituras de los entes descentralizados y las empresas estatales es la Notaría del Estado, de ahí, que este tipo de disposiciones son innecesarias.
Respecto a las exoneraciones propuestas, ya nuestro ordenamiento jurídico las contempla tanto en el artículo 8 del Código Municipal como en el artículo 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República (…)". **Lo subrayado es propio.**

V. Propuesta de texto sustitutivo:

A partir de las observaciones y recomendaciones realizadas en las respuestas recibidas y por el informe de servicios técnicos, se propone un texto sustitutivo.

VI. Conclusiones:

Una vez analizadas las observaciones y recomendaciones realizadas las Diputadas y los Diputados miembros de esta Comisión procedemos a recomendar, a través de este **DICTAMEN AFIRMATIVO ÚNANIME,** al Plenario Legislativo la aprobación del siguiente texto:

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE CAÑAS PARA QUE DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA Y CAMBIE LA NATURALEZA DEL BIEN INMUEBLE

ARTÍCULO 1.- Se autoriza a la Municipalidad de Cañas, cédula jurídica tres-cero uno cuatro – cero cuatro dos uno cero uno (3-014-042101), para que done al Ministerio de Educación Pública, cédula jurídica número dos – uno cero cero – cero cuatro dos cero cero dos (2-100-042002), la finca de su propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Guanacaste, bajo el sistema de folio real matrícula número cinco dos nueve cero nueve – cero cero cero (52909-000), Plano Catastrado número G – cero cuatro seis tres cuatro cero cinco– mil novecientos ochenta y dos (G-0463405-1982), que se describe así: naturaleza destinado a parque, situada en el distrito 01, Cañas; cantón 06, Cañas; provincia de Guanacaste, con una medida de tres mil cuatrocientos cincuenta y tres metros con dieciocho decímetros cuadrados, Linderos: **Al Norte**: con José Ángel Mora, al **Sur:** Servidumbre del ICE, al **Este:** Calle Pública con quince metros y treinta y tres centímetros lineales y al **Oeste**: Con José Ángel Mora.

ARTÍCULO 2.- Se autoriza el cambio de naturaleza del bien inmueble descrito anteriormente y consecuentemente se destine a la construcción de la Escuela Las Palmas, Código dos mil seiscientos uno (2601).

El donatario no podrá traspasar de ninguna manera, arrendar ni gravar el bien inmueble, excepto darlo en garantía ante instituciones del Estado, para financiar proyectos de infraestructura del mismo inmueble.

ARTÍCULO 3.- La donación del bien inmueble descrito en el artículo 1, se compensará a la comunidad la pérdida del área destinada a parque con los siguientes bienes inmuebles Propiedad de la Municipalidad de Cañas, cédula jurídica tres – cero catorce - cero cuatro dos uno cero uno (3-014-042101).

1. Finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Guanacaste, bajo el sistema de folio real matrícula número cinco-uno siete cinco uno uno tres- cero cero cero (5-175113-000), situada en el Distrito primero Cañas, Cantón sexto Cañas, en la Provincia de Guanacaste, Naturaleza: Terreno destinado a zona verde, Linda al Norte: Con Calle Pública, AL Sur: Con Jorge Flores Gonzalez, Guillermina Ortiga Sancho, Carlos Alberto Vega Nuñez y Jorge Sancho Chaverri, al Este: Con El Estado – Ministerio de Obras Públicas y Transportes, y al Oeste: Con el IMAS. Mide: mil seiscientos veinte dos metros cuadrados, Plano: G- uno tres dos cuatro cero ocho cinco – dos mil nueve (G-1324085-2009).
2. Finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Guanacaste, bajo el sistema de folio real matrícula número cinco-uno siete cinco uno uno uno – cero cero cero (5-175111-000), Naturaleza:

Terreno para zona verde, Situada en Distrito uno Cañas, Cantón seis Cañas, en la provincia de Guanacaste, Linderos: Al Norte; Con Calle Pública, al Sur: Con Calle Pública, al Este: Con Espaldon en medio carretera interamericana Norte, y al Oeste: Con Calle Pública, mide: Dos mil quinientos treinta y tres metros cuadrados. Plano: G- uno tres dos dos cero siete ocho-dos mil nueve (G-1322078-2009).

ARTÍCULO 4.- La escritura de donación y del cambio de naturaleza del terreno, a que esta ley se refiere, la otorgará la Municipalidad de Cañas ante la Notaría del Estado, libre de impuestos de traspaso y gastos de inscripción del documento ante el Registro Público de la Propiedad. De igual forma, se exonera de la cancelación de los montos correspondientes, por impuestos, timbres y derechos de inscripción del terreno señalado en el artículo 1, en la parte que corresponda. Asimismo, se autoriza a la Notaría del Estado para que corrija los defectos que señale el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

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

AIDA MARÍA MONTIEL HÉCTOR
DIPUTADA

MILEIDY ALVARADO ARIAS
DIPUTADA

WALTER MUÑOZ CESPEDES
DIPUTADO

RODOLFO PEÑA FLORES
DIPUTADO

MARULIN AZOFEIFA TREJOS
DIPUTADA

WELMER RAMOS GONZÁLEZ
DIPUTADO

LUIS ANTONIO AIZA CAMPOS
DIPUTADO