DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST- IJU-014-2020

INFORME DE: 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 Nº 21.354

INFORME JURÍDICO

ELABORADO POR:

MARYLEN ULATE MORA
ASESORA PARLAMENTARIA

SUPERVISADO POR:

SELENA REPETTO AYMERICH
JEFA DE ÁREA

REVISIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN

FERNANDO CAMPOS MARTÍNEZ
DIRECTOR A.I.

28 DE ENERO DE 2020

TABLA DE CONTENIDO

I. RESUMEN DEL PROYECTO 3

II. CONSIDERACIONES SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO 3

A- GRAVAMEN INMOVILIZACIÓN Y ANOTACIONES 4

B- SOBRE LA REFORMA AL ARTÍCULO 7. 6

III. CONCLUSION 6

IV. APECTOS DE PROCEDIMIENTO 6

Votación 6

Delegación 6

Consultas 6

Obligatorias 6

Facultativas 6

V. LEGISLACIÓN RELACIONADA CON EL PROYECTO DE LEY 6

ASAMBLEA LEGISLATIVA
de la República de Costa Rica

AL-DEST- IJU-014-2020
INFORME JURÍDICO

"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 Nº 21.354

I. RESUMEN DEL PROYECTO

El proyecto propone reformar los artículos 2 y 7 de la ley N° 9427 de 7 de marzo de 2017, "Ley de autorización a la Municipalidad de Aserrí para que segregue y done un inmueble".

Dicha reforma pretende modificar en el artículo 2, que las personas físicas y jurídicas beneficiadas en la donación de la finca partido de San José, número 31854 acrediten su derecho por medio medio de las diligencias administrativas pertinentes que llevará a cabo la Municipalidad de Aserrí.

Por su parte la reforma al artículo 7 consiste en que luego de concluidas y aprobadas por acuerdo firme del Concejo Municipal las diligencias administrativas señaladas en el artículo 2, el interesado podrá 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.

Además, se incluye un Transitorio II donde se indica que 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.

II. CONSIDERACIONES SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO

Si bien es cierto lo que persigue la reforma al artículo 2 es darle más celeridad al proceso y en la cual la Procuraduría General de la República, en el dictamen C-106-2019, NO encuentra inconveniente, hay que tomar en cuenta lo siguiente:

a- Gravamen Inmovilización y Anotaciones

Del informe registral de la Finca inscrita en el Partido de San José N° 031854 se desprende que presenta un gravamen de advertencia administrativa ordenada por el Registro Público, mediante Expediente 005-2003. La advertencia administrativa consiste, según Resolución de las 15 horas con 33 minutos del 13 de mayo de 2003, en lo siguiente:

> *"Una vez firme esta resolución, consignar notas de advertencia e inmovilización en las fincas del Partido de San José, números treinta y un mil ochocientos cincuenta y cuatro (31854), cuatrocientos catorce mil treinta y uno (446722) y quinientos once mil novecientos siete (511907), las últimas, producto de segregaciones efectuadas del primer inmueble; consecuentemente, las fincas del mismo Partido, que son lotes segregados de la última finca, números quinientos trece mil quinientos cuarenta y uno (513541) y quinientos quince mil doscientos (515200), en aras de dar fiel cumplimiento al principio de publicidad y de seguridad jurídica registral -advirtiendo así a los terceros sobre la situación irregular que afecta los inmuebles de marras- las cuales se mantendrán hasta que todas las partes involucradas comparezcan a otorgar escritura pública, cuyo testimonio será presentado ante este Registro, de conformidad con el artículo 450 del Código Civil, mediante la cual se corrija los errores cometidos, documento que deberá ser sometido al control de legalidad de rigor por el registrador que corresponda, para así proceder, previa solicitud de autorización, a la inscripción del mismo y a la cancelación de sendas notas de advertencia e inmovilización, o bien, acudan a los estrados judiciales a dirimir el problema, siendo en este caso, una Autoridad Judicial competente la que ordene la cancelación de las mismas."(Lo subrayado no pertenece al original).*

De lo anterior se tiene que la finca objeto de donación por parte de la Municipalidad de Aserrí, se encuentra -en el momento en que se realiza este Informe- inmovilizada por resolución del Registro Público: ello es, una nota de advertencia que inmovilizará la inscripción de cualquier traspaso de terrenos que se otorguen de esas fincas.

Es importante aclarar que, en este proyecto de ley no se podrá incluir ningún artículo que pretenda levantar el gravamen de inmovilización administrativa que pesa contra la Finca N° 31854. Al respecto, como bien lo dice la resolución dictada por el Registro Público de la Propiedad, esta inmovilización se levantará hasta que comparezcan todas las partes involucradas a otorgar escritura pública en la que se corrijan los errores cometidos o en su defecto, así lo ordene una autoridad judicial.

Se desprende de los Votos N° 7981-03 y Voto N° 2000-05500 de la Sala Constitucional, que la Asamblea Legislativa está imposibilitada por medio de una ley a ordenar el levantamiento de ese gravamen.

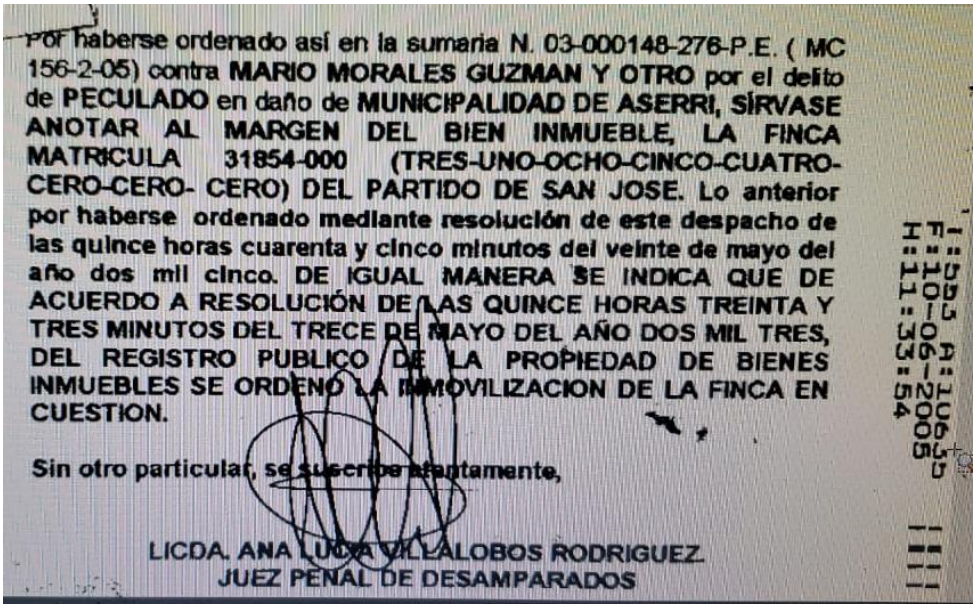
Al respecto ha dicho la Sala Constitucional en las sentencias de cita:

> *"En idéntico sentido, la norma constitucional supracitada, le impide a la Asamblea Legislativa ejercer la función jurisdiccional imponiéndole a una administración pública una obligación o reconociéndole a un particular o grupo de éstos un derecho que no haya sido declarado por el Poder Judicial a través del dictado de una sentencia pasada con autoridad de cosa juzgada. Cabe advertir que una actuación legislativa de tal naturaleza vulneraría, también el principio de reserva de jurisdicción contemplado en el artículo 153 constitucional". (El subrayado no es del original)*

Asimismo, la Sala Constitucional ha incorporado una excepción en cuanto a reconocer derechos únicamente cuando se esté en presencia del denominado "Estado Social de Derecho", porque no se violenta el artículo 122 Constitucional; ello es, cuando se está en presencia del otorgamiento de un subsidio, sea como ayuda económica que se dispone a favor de un sector de la población que se vio afectado negativamente y quedó en una situación de desprotección o desventaja por causa del cambio de las condiciones de servicio. (Sentencia N. 2000-05500)

Aparte de la anotación de inmovilización, la Finca N° 31854 cuenta con 3 anotaciones adicionales:

- Advertencia administrativa presentada el 15 de marzo de 1994.
- Inmovilización por error interno presentada 12 de junio de 2003.
- Demanda Penal presentada el 10 de junio de 2005.



por haberse ordenado así en la sumaria N. 03-000148-276-P.E. (MC 156-2-05) contra **MARIO MORALES GUZMAN Y OTRO** por el delito de **PECULADO** en daño de **MUNICIPALIDAD DE ASERRI, SÍRVASE ANOTAR AL MARGEN DEL BIEN INMUEBLE, LA FINCA MATRICULA 31854-000 (TRES-UNO-OCHO-CINCO-CUATRO-CERO-CERO- CERO) DEL PARTIDO DE SAN JOSE.** Lo anterior por haberse ordenado mediante resolución de este despacho de las quince horas cuarenta y cinco minutos del veinte de mayo del año dos mil cinco. DE IGUAL MANERA SE INDICA QUE DE ACUERDO A RESOLUCIÓN DE LAS QUINCE HORAS TREINTA Y TRES MINUTOS DEL TRECE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRES, DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES SE ORDENO LA INMOVILIZACION DE LA FINCA EN CUESTION.

Sin otro particular, se suscribe atentamente,

LICDA. ANA LUCIA VILLALOBOS RODRIGUEZ.
JUEZ PENAL DE DESAMPARADOS

b- Sobre la reforma al artículo 7.

Importante indicar que la reforma al artículo 7 no procede, ya que la formalización de las escrituras le corresponde realizarlas a la Notaria del Estado, régimen general derivado del artículo 3 inciso c) de Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, Ley N° 6815 del 27 de setiembre de 1982 y sus reformas.

III. CONCLUSION

El proyecto desde el punto de vista legal y legislativo no tiene viabilidad, y lo atinente sería su correspondiente archivo.

IV. APECTOS DE PROCEDIMIENTO

Votación

El proyecto requiere de una votación de mayoría absoluta de los presentes, atendiendo a lo que dispone el artículo 119 de la Constitución Política.

Delegación

La iniciativa puede ser objeto de delegación en una Comisión con Potestad Legislativa Plena, al no encontrarse dentro de los supuestos de excepción contemplados en el artículo 124 constitucional.

Consultas

Obligatorias

- Municipalidad de Aserrí.

Facultativas

- Procuraduría General de la República.
- Dirección General del Registro Público de la Propiedad.

V. LEGISLACIÓN RELACIONADA CON EL PROYECTO DE LEY

- ✓ Ley General de la Administración Pública, Nº 6227 de 2 de mayo de 1978 y sus reformas.
- ✓ Código Civil, Ley N° 63 de 28 de setiembre de 1887 y sus reformas.
- ✓ Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, Ley N° 6815 del 27 de septiembre de 1982 y sus reformas.

Elaborado por: mum
/*lsch//28-1-2020
c. archivo//d//s