DEPARTAMENTO ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST- IJU -085-2021

INFORME DE: PROYECTO DE LEY

INFORME JURÍDICO

"AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE TURRIALBA"

EXPEDIENTE Nº 22.042

ELABORADO POR:

MARYLEN ULATE MORA
ASESORA PARLAMENTARIA

SUPERVISADO POR:

SELENA REPETTO AYMERICH
JEFA DE ÁREA

REVISIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN POR:

FERNANDO CAMPOS MARTÍNEZ
DIRECTOR A.I

28 DE ABRIL DE 2021

ASAMBLEA LEGISLATIVA
de la República de Costa Rica

TABLA DE CONTENIDO

I. RESUMEN DEL PROYECTO 3

II. CONSIDERACIONES DE FONDO 3

2.1 Autorización Legislativa.....3

2.3 Afectación y Desafectación de Bienes Públicos 4

2.3 Naturaleza del Terreno a Desafectar y Donar.....5

III. ANÁLISIS DEL ARTICULADO 6

Articulo 1 6

Artículo 2 6

Artículo 4 7

Artículo 5 7

IV. ASPECTOS DE TRÁMITE 8

a- Votación.....8

b- Delegación 8

c- Consultas.....8

Obligatorias.....8

Facultativas 8

V. FUENTES 8

VI. ANEXOS 8

INFORME JURÍDICO

"AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE TURRIALBA"

EXPEDIENTE Nº 22.042

I. RESUMEN DEL PROYECTO

El proyecto propone desafectar y autorizar al Estado a donar a la Municipalidad de Turrialba, un terreno de su propiedad que mide veinticuatro mil doscientos setenta y seis metros con sesenta y dos decímetros cuadrados, plano catastrado C-1226809-2008, ubicado en la provincia de Cartago.

Los proponentes fundamentan su pretensión en que el otorgamiento de espacios públicos a la Municipalidad se convierte en una herramienta invaluable, en aras de construir alternativas que alejen a los niños y jóvenes, de una problemática nacional ya reconocida, como lo es el consumo de drogas y licor, que actualmente les asechan, y que requiere de una intervención oportuna por parte de las autoridades locales, como autoridad inmediata.

Además, se dispone que en caso de que el terreno correspondiente se destine a otros fines, intereses y servicios que motivan la donación, se procederá de pleno derecho a favor del Estado la reversión de la propiedad.

Por último, se autoriza a la Notaria del Estado para que confeccione la escritura de traspaso, y a la Procuraduría General de la República para que corrija los errores que señale el Registro Nacional.

II. CONSIDERACIONES DE FONDO

2.1 Autorización Legislativa

Con fundamento en el Principio de Legalidad, consagrado en el artículo 11 de la Constitución Política y desarrollado en el mismo numeral de la Ley General de la Administración Pública, Nº 6227 de 2 de mayo de 1978 y sus reformas, los actos de la Administración deben estar debidamente regulados por norma escrita.

Aunado a lo anterior, el artículo 13 de la Ley General de la Administración Pública establece que, “la Administración estará sujeta en general, a todas las normas escritas y no escritas del ordenamiento administrativo, sin poder derogarlas ni desaplicarlas para casos concretos”.

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.

2.3 Afectación y Desafectación de Bienes Públicos

Partiendo de que la afectación de un bien es la cualidad asignada con su incorporación al demanio público, por contraparte, la desafectación implica su retiro o sustracción de tal destino al uso común; de manera que esencialmente se produce un cambio en la condición jurídica del mismo, pues éste se incorpora al dominio privado, ya sea del mismo Estado, de sus instituciones o de los particulares, perdiendo los atributos que la demanialidad le otorgaba, tales como la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

El Código Civil, Ley Nº 63, del 28 de setiembre de 1887, establece en el numeral 261:

> “Son cosas públicas las que, por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público.
>
> Todas las demás cosas son privadas y objeto de propiedad particular, aunque pertenezcan al Estado o a los Municipios, quienes para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona”.

El artículo 121, inciso 14) de nuestra Constitución Política, estatuye como una atribución exclusiva de la Asamblea Legislativa “*decretar la enajenación o la aplicación a usos públicos de los bienes propios de la Nación*”, por lo que al amparo del Principio del Paralelismo de las Formas, las desafectaciones de tal uso, quedan también comprendidas como una prerrogativa meramente legislativa.

Por su parte, el numeral 69 de la Ley de Contratación Administrativa, N° 7494, del 2 de mayo de 1995, establece como límite a la Administración, la enajenación de los bienes inmuebles afectos a un fin público; indicando que estos podrán desafectarse por el mismo procedimiento utilizado para establecer su actual destino

pero que en caso de no constar el procedimiento que llevó a la afectación, siempre será necesaria la autorización expresa de la Asamblea Legislativa

De conformidad con la certificación registral agregada en los anexos de este informe, la naturaleza del bien que el proyecto propone donar es “terreno de potrero destinado a la construcción del Colegio Nocturno Enrique Menzel”. De ahí, que es necesario que el proyecto dentro de su articulado contemple la desafectación del uso público que actualmente tiene.

2.3 Naturaleza del Terreno a Desafectar y Donar

De acuerdo con la certificación literal expedida por el Registro Nacional y que se adjunta como anexo a este informe, la naturaleza del terreno es “potrero destinado a la construcción del Colegio Nocturno Enrique Menzel”, sea, es un bien de uso público, específicamente una facilidad comunal.

De acuerdo con el Glosario de Términos de Urbanismo y Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, todas aquellas áreas destinadas a fines educativos, de salud, culto, recreación, beneficencia y similares, constituyen las “facilidades comunales” a las que hace referencia el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana.

En el mencionado artículo 40 se dispone que las áreas aprovechables en facilidades comunales sólo podrán eliminarse o reducirse a cambio de alguna mejora o cualquier otra facilidad compensatoria, en tanto de ello se obtenga un mayor beneficio para la comunidad.

En el caso que nos ocupa la Municipalidad destinará el terreno igualmente a facilidades comunales en beneficio de la población del cantón, como lo es la construcción y mantenimiento de instalaciones deportivas recreativas, educación y cultura, así como, zona de parque con sus respectivos servicios.

Por otra parte, tratándose de que en el terreno estaba previsto construir un centro educativo, sería pertinente solicitar el criterio a la Dirección de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Pública, atendiendo a lo dispuesto por el Decreto Ejecutivo Nº 38249-MEP artículo 142, con el propósito de que se manifiesten sobre los planes que tiene el Ministerio de Educación respecto a la construcción del Colegio Nocturno Enrique Menzel.

III. ANÁLISIS DEL ARTICULADO

Articulo 1

Autoriza al Estado a donar un inmueble de su propiedad a la Municipalidad de Turrialba. El inmueble objeto del proyecto se describe con las siguientes características.

- Inmueble matrícula 00218124
- Cédula jurídica del Estado: 2-000-045522
- Cédula jurídica de la Municipalidad de Turrialba: 3-014-042088
- Naturaleza del terreno: Terreno de potrero destinado a la construcción del Colegio Nocturno Enrique Menzel.
- Ubicación: Situada en el distrito primero, Turrialba, cantón 5°, Turrialba de la provincia de Cartago.
- Mide: Veinticuatro mil doscientos setenta y seis metros con sesenta y dos decímetros cuadrados.
- Linderos:
    - **Norte**: Calle Pública con un frente de 164 metros con 36 cts y Cristina Vega Varela, Asociación Evangélica C.A. de C.R. y Marcos Céspedes Mora;
    - **Sur**: Calahuga S.A., Asoc. Iglesia Evangélica Metodista de Costa Rica e Isabel Calderón Pereira;
    - **Este**: Cristina Vega Varela, Asociación Evangélica Metodista de Costa Rica y Urbanización Carmen Lyra;
    - **Oeste**: Calle Pública con un frente de 49 metros con 50 centímetros Renessa S.A., Ana Cecilia Mora Brown, Marlon y Marcos Céspedes Mora.
- Plano Catastrado: C-1226809-2008

Cotejada la información que contiene el texto del proyecto con la contenida en la certificación literal emitida por el Registro Nacional, es conforme en todos sus extremos.

Artículo 2

Se desafecta de su uso público actual el terreno objeto de donación.

Iniciamos señalando, que la desafectación propuesta se enmarca dentro de las facultades constitucionales que tiene la Asamblea Legislativa, específicamente la señalada en el artículo 121 inciso 14 de la Constitución Política.

En aras de una sana aplicación de la técnica legislativa lo procedente es desafectar primero el bien y luego disponer su donación. De ahí, que se recomienda disponer

como el artículo 1 del proyecto la desafectación y posteriormente regular en los artículos siguientes lo concerniente a la donación, destino, cláusula de reversión y formalización de la escritura.

Artículo 4

Dispone que el cambio de destino o la insatisfacción de los fines, intereses y servicios que motivan la donación, por un plazo superior a diez años, facultará al Estado a reclamar su devolución.

La redacción del artículo no es clara. El plazo decenal establecido en el artículo 292 del Código Civil se circunscribe a que el beneficiario no puede disponer libremente del bien en ese período de tiempo.

Ahora bien, nos encontramos frente a instituciones públicas, sea, que el inmueble se mantiene dentro de la esfera de los bienes públicos del Estado, razón por la cual las cláusulas de reversión son utilizadas cuando el bien a donar sale de la esfera del Estado, es decir, a una persona de carácter privado y este es el mecanismo que ha sido avalado por la Procuraduría General de la República (OJ-096-2007 del 26 de setiembre del 2007) como una garantía de que se cumpla con el fin que originó la donación. En estos casos necesariamente el proyecto debe votarse por la mayoría calificada de los y las diputadas que integran el Pleno Legislativo, dado que es una limitación a la libre disposición de la propiedad privada.

Tomando en cuenta lo esbozado, lo regulado por el artículo en estudio no es viable y debe suprimirse.

Artículo 5

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

Es menester señalar, que la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, en su artículo 3 inciso c) ya contempla como una de las funciones de dicho órgano la de formalizar este tipo de escrituras, razón por la cual este tipo de disposición es innecesaria. Lo que si sería necesario es autorizar a la Notaría de Estado a que corrija los defectos que señale el Registro Nacional.

IV. ASPECTOS DE TRÁMITE

a- Votación

El proyecto requiere para su aprobación de una votación de mayoría absoluta de los votos presentes, de acuerdo con lo que establece el artículo 119 de la Constitución Política.

b- Delegación

La iniciativa NO puede ser objeto de delegación en una Comisión con Potestad Legislativa Plena, al encontrarse dentro de los supuestos de excepción contemplados en el artículo 124 constitucional, como los es la desafectación y afectación a usos públicos de los bienes del Estado.

c- Consultas

Obligatorias

- Municipalidad de Turrialba.

Facultativas

- Ministerio de Educación
- Notaria del Estado (Procuraduría General de la República).

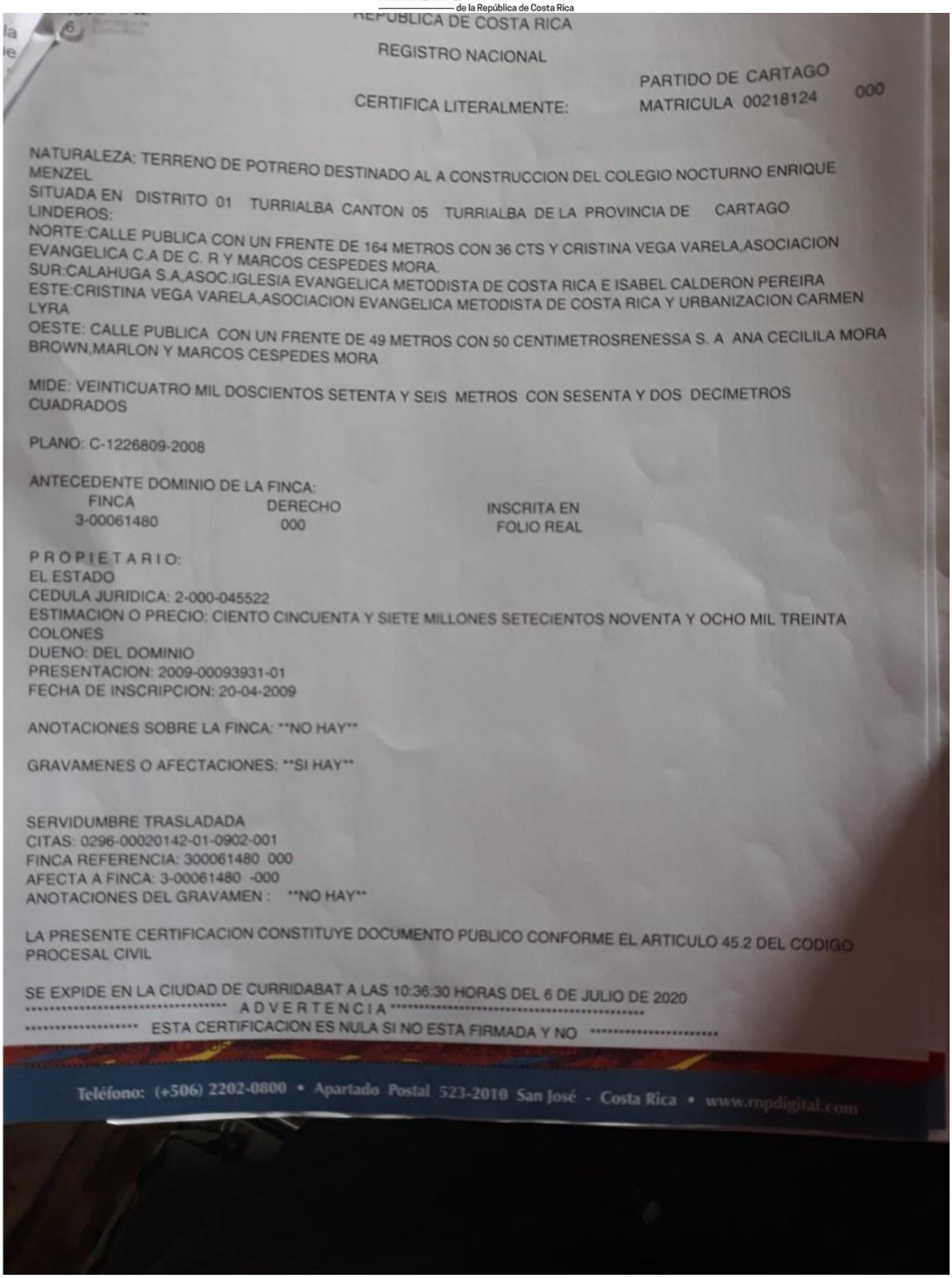
V. FUENTES

Legislación

- ✓ Constitución Política, del 7 de noviembre de 1949.
- ✓ Código Civil, Ley Nº 63 del 28 de Setiembre de 1887.
- ✓ Código Municipal, Ley Nº 7794, del 30 de abril de 1998.
- ✓ Ley General de la Administración Pública, Nº 6227, de 2 de mayo de 1978.
- ✓ Ley de Reforma al artículo 62 del Código Municipal, Ley Nº 7794 y sus reformas, Nº 8772, del 7 de octubre de 2009.

VI. ANEXOS

- ✓ Certificación literal finca Nº 218124
- ✓ Certificación de la cédula jurídica del Estado Nº 2-000-045522
- ✓ Certificación de la cédula jurídica de la Municipalidad de Turrialba Nº 3-014-042088
- ✓ Plano C-1226809-2008



REPÚBLICA DE COSTA RICA

REGISTRO NACIONAL

CERTIFICA LITERALMENTE: PARTIDO DE CARTAGO MATRICULA 00218124 000

NATURALEZA: TERRENO DE POTRERO DESTINADO AL A CONSTRUCCION DEL COLEGIO NOCTURNO ENRIQUE MENZEL
SITUADA EN DISTRITO 01 TURRIALBA CANTON 05 TURRIALBA DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
LINDEROS:
NORTE:CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 164 METROS CON 36 CTS Y CRISTINA VEGA VARELA,ASOCIACION EVANGELICA C.A DE C. R Y MARCOS CESPEDES MORA.
SUR:CALAHUGA S.A,ASOC.IGLESIA EVANGELICA METODISTA DE COSTA RICA E ISABEL CALDERON PEREIRA
ESTE:CRISTINA VEGA VARELA,ASOCIACION EVANGELICA METODISTA DE COSTA RICA Y URBANIZACION CARMEN LYRA
OESTE: CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 49 METROS CON 50 CENTIMETROSRENESSA S. A ANA CECILILA MORA BROWN,MARLON Y MARCOS CESPEDES MORA

MIDE: VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CON SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: C-1226809-2008

ANTECEDENTE DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
3-00061480	000	FOLIO REAL

PROPIETARIO:
EL ESTADO
CEDULA JURIDICA: 2-000-045522
ESTIMACION O PRECIO: CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TREINTA COLONES
DUENO: DEL DOMINIO
PRESENTACION: 2009-00093931-01
FECHA DE INSCRIPCION: 20-04-2009

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **NO HAY**

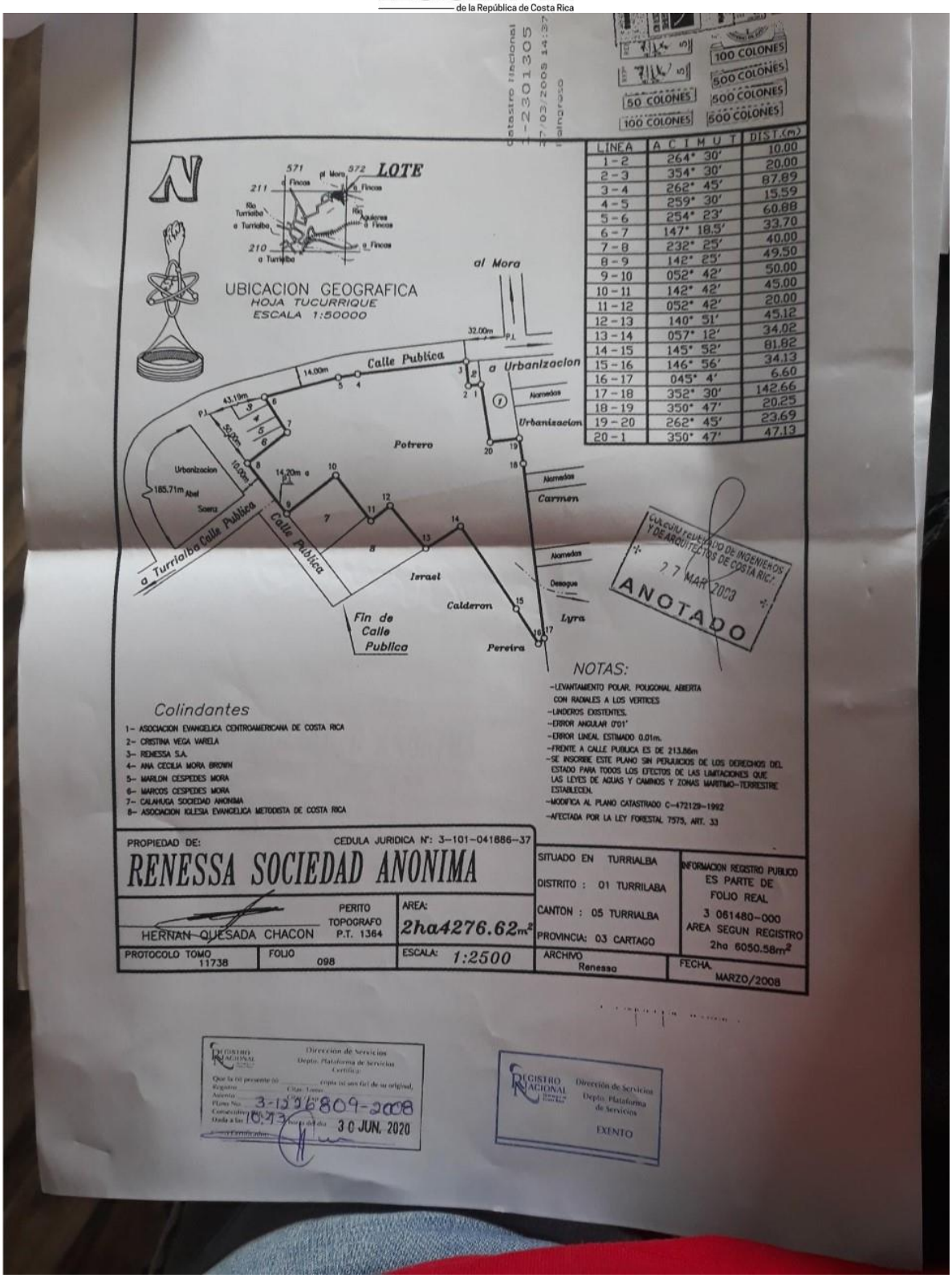
GRAVAMENES O AFECTACIONES: **SI HAY**

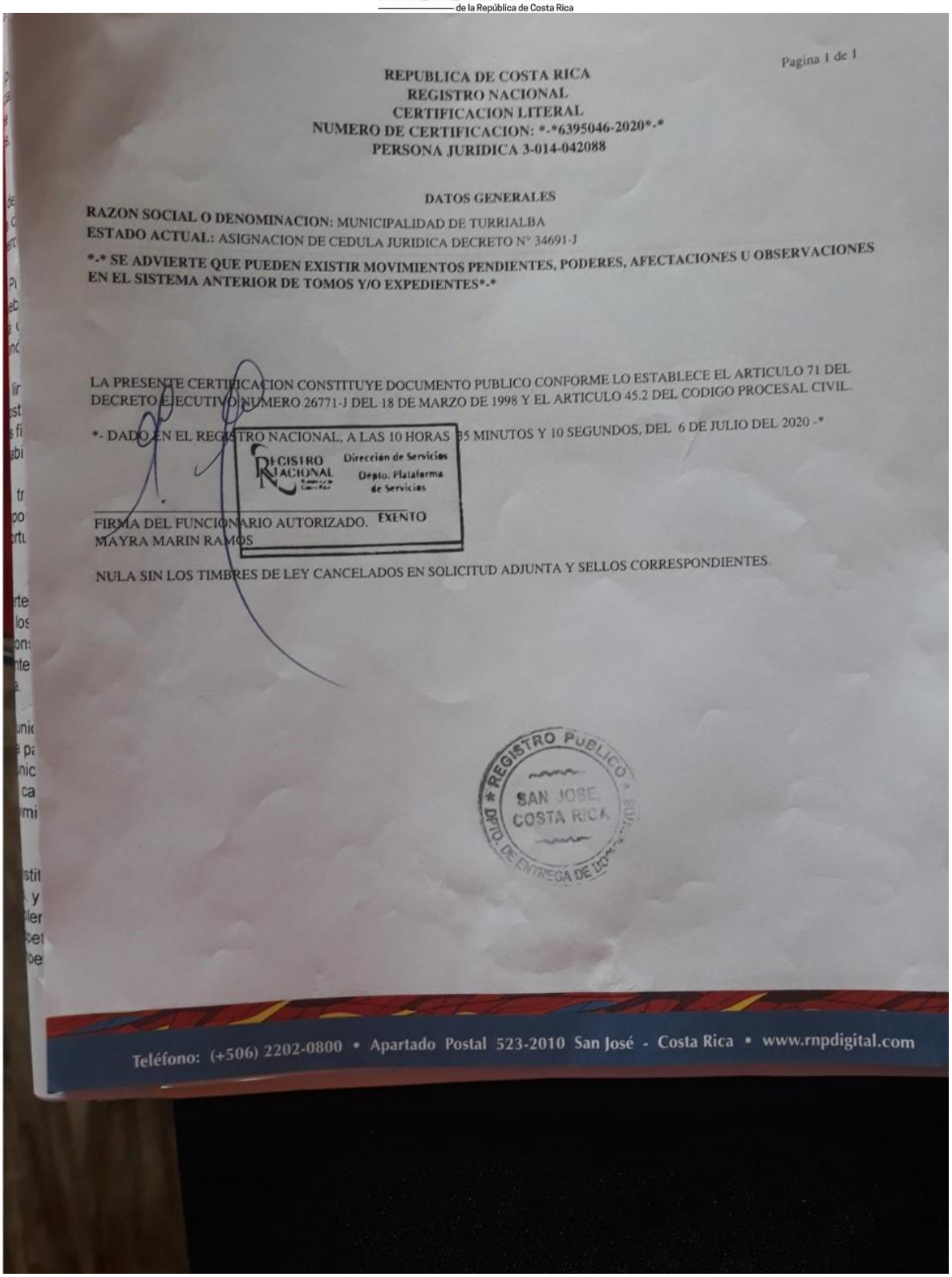
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 0296-00020142-01-0902-001
FINCA REFERENCIA: 300061480 000
AFECTA A FINCA: 3-00061480 -000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN : **NO HAY**

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE CURRIDABAT A LAS 10:36:30 HORAS DEL 6 DE JULIO DE 2020
********** ADVERTENCIA **********
********** ESTA CERTIFICACION ES NULA SI NO ESTA FIRMADA Y NO **********

Teléfono: (+506) 2202-0800 • Apartado Postal 523-2010 San José - Costa Rica • www.rnpdigital.com


Catastro Nacional
1-230305
17-03-2008 14:37
Timbrado
100 COLONES
500 COLONES
50 COLONES
500 COLONES
100 COLONES
500 COLONES
LOTE
UBICACION GEOGRAFICA
HOJA TUCURRIQUE
ESCALA 1:50000
al Mora
Calle Publica
a Urbanizacion
Urbanizacion
Potrero
Alameda
Carmen
Israel
Calderon
Lyra
Pereira
Fin de Calle Publica
a Turrialba Calle Publica
Urbanizacion
Abel Soenz
185.71m
14.00m
32.00m
43.19m
55.00m
14.20m a
P.J.
LINEA | AZIMUT | DIST.(m)
1-2 | 264° 30' | 10.00
2-3 | 354° 30' | 20.00
3-4 | 262° 45' | 87.89
4-5 | 259° 30' | 15.59
5-6 | 254° 23' | 60.88
6-7 | 147° 18.5' | 33.70
7-8 | 232° 25' | 40.00
8-9 | 142° 25' | 49.50
9-10 | 052° 42' | 50.00
10-11 | 142° 42' | 45.00
11-12 | 052° 42' | 20.00
12-13 | 140° 51' | 45.12
13-14 | 057° 12' | 34.02
14-15 | 145° 52' | 81.82
15-16 | 146° 56' | 34.13
16-17 | 045° 4' | 6.60
17-18 | 352° 30' | 142.66
18-19 | 350° 47' | 20.25
19-20 | 262° 45' | 23.69
20-1 | 350° 47' | 47.13
COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
27 MAR 2008
ANOTADO
Colindantes
1- ASOCIACION EVANGELICA CENTROAMERICANA DE COSTA RICA
2- CRISTINA VEGA VARELA
3- RENESSA S.A.
4- ANA CECILIA MORA BROWN
5- MARLON CESPEDES MORA
6- MARCOS CESPEDES MORA
7- CALAHUGA SOCIEDAD ANONIMA
8- ASOCIACION IGLESIA EVANGELICA METODISTA DE COSTA RICA
NOTAS:
-LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA CON RADIALES A LOS VERTICES
-LINDEROS EXISTENTES.
-ERROR ANGULAR 0'01"
-ERROR LINEAL ESTIMADO 0.01m.
-FRENTE A CALLE PUBLICA ES DE 213.86m
-SE INSCRIBE ESTE PLANO SIN PERJUICIOS DE LOS DERECHOS DEL ESTADO PARA TODOS LOS EFECTOS DE LAS LIMITACIONES QUE LAS LEYES DE AGUAS Y CAMINOS Y ZONAS MARITIMO-TERRESTRE ESTABLECEN.
-MODIFICA AL PLANO CATASTRADO C-472129-1992
-AFECTADA POR LA LEY FORESTAL 7575, ART. 33
PROPIEDAD DE:
CEDULA JURIDICA N°: 3-101-041886-37
RENESSA SOCIEDAD ANONIMA
SITUADO EN TURRIALBA
DISTRITO : 01 TURRILABA
CANTON : 05 TURRIALBA
PROVINCIA: 03 CARTAGO
INFORMACION REGISTRO PUBLICO ES PARTE DE FOLIO REAL 3 061480-000 AREA SEGUN REGISTRO 2ha 6050.58m²
PERITO TOPOGRAFO P.T. 1364
HERNAN QUESADA CHACON
AREA: 2ha4276.62m²
PROTOCOLO TOMO 11738
FOLIO 098
ESCALA: 1:2500
ARCHIVO Renessa
FECHA MARZO/2008
Dirección de Servicios
Depto. Plataforma de Servicios
Certifico
3-1-1216809-2008
10:23
30 JUN. 2020
REGISTRO NACIONAL
Dirección de Servicios
Depto. Plataforma de Servicios
EXENTO



Pagina 1 de 1

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION LITERAL
NUMERO DE CERTIFICACION: *-*6395046-2020*-*
PERSONA JURIDICA 3-014-042088

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL O DENOMINACION: MUNICIPALIDAD DE TURRIALBA
ESTADO ACTUAL: ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA DECRETO N° 34691-J

-* SE ADVIERTE QUE PUEDEN EXISTIR MOVIMIENTOS PENDIENTES, PODERES, AFECTACIONES U OBSERVACIONES EN EL SISTEMA ANTERIOR DE TOMOS Y/O EXPEDIENTES*-

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 71 DEL DECRETO EJECUTIVO NUMERO 26771-J DEL 18 DE MARZO DE 1998 Y EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 10 HORAS 35 MINUTOS Y 10 SEGUNDOS, DEL 6 DE JULIO DEL 2020 -

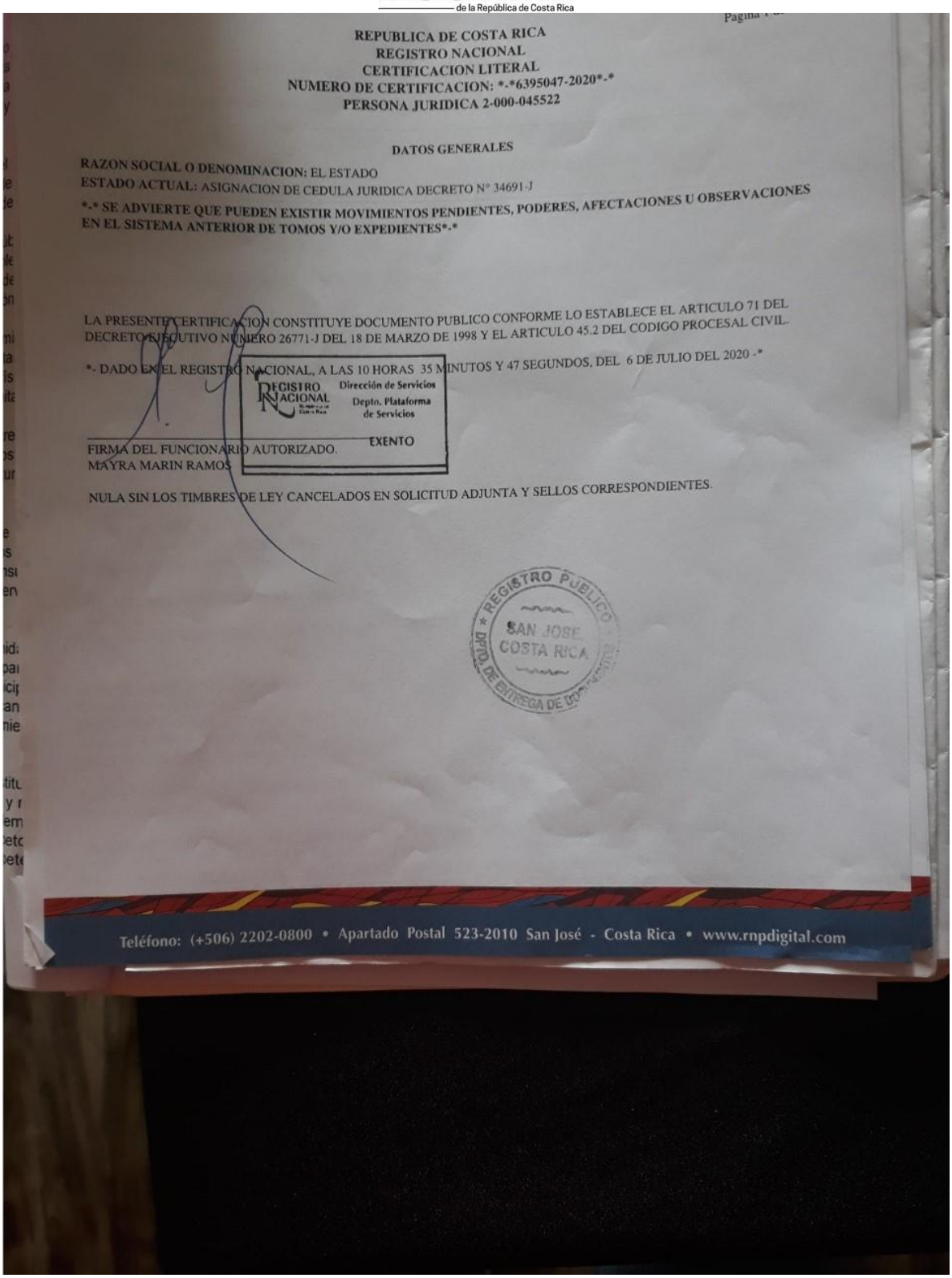
REGISTRO NACIONAL Dirección de Servicios Depto. Plataforma de Servicios

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO. EXENTO
MAYRA MARIN RAMOS

NULA SIN LOS TIMBRES DE LEY CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

REGISTRO PUBLICO SAN JOSE, COSTA RICA DEPTO. DE ENTREGA DE DOCUMENTOS

Teléfono: (+506) 2202-0800 • Apartado Postal 523-2010 San José - Costa Rica • www.rnpdigital.com



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION LITERAL
NUMERO DE CERTIFICACION: *-*6395047-2020*-*
PERSONA JURIDICA 2-000-045522

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL O DENOMINACION: EL ESTADO
ESTADO ACTUAL: ASIGNACION DE CEDULA JURIDICA DECRETO N° 34691-J

- SE ADVIERTE QUE PUEDEN EXISTIR MOVIMIENTOS PENDIENTES, PODERES, AFECTACIONES U OBSERVACIONES EN EL SISTEMA ANTERIOR DE TOMOS Y/O EXPEDIENTES*-*

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 71 DEL DECRETO EJECUTIVO NUMERO 26771-J DEL 18 DE MARZO DE 1998 Y EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.

- DADO EN EL REGISTRO NACIONAL, A LAS 10 HORAS 35 MINUTOS Y 47 SEGUNDOS, DEL 6 DE JULIO DEL 2020 -

REGISTRO NACIONAL
Dirección de Servicios
Depto. Plataforma de Servicios
EXENTO

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
MAYRA MARIN RAMOS

NULA SIN LOS TIMBRES DE LEY CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

REGISTRO PUBLICO
SAN JOSE
COSTA RICA
SELLO DE ENTREGA DE DOCUMENTO

Teléfono: (+506) 2202-0800 • Apartado Postal 523-2010 San José - Costa Rica • www.rnpdigital.com

Elaborado por: mum
/*lsch//28-4-2021
C.archivo//22042