



DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-099-2021

INFORME DE- PROYECTO DE LEY

“DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO DE UN INMUEBLE, AUTORIZACIÓN PARA QUE SE CAMBIE LA NATURALEZA DEL BIEN INMUEBLE Y SE AUTORICE A LA MUNICIPALIDAD DE CAÑAS PARA QUE SEGREGUE Y DONE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL”

EXPEDIENTE N° 22.311

INFORME JURÍDICO

ELABORADO POR:

**MAGDA PÉREZ ÁLVAREZ
ASESORA PARALAMENTARIA**

**SUPERVISADO, AUTORIZACIÓN Y
REVISIÓN FINAL POR:**

**SELENA REPETTO AYMERICH
JEFA DE ÁREA**

13 DE MAYO, 2021



TABLA DE CONTENIDO

I.	RESUMEN DEL PROYECTO	3
II.	CONSIDERACIONES DE FONDO	3
	2.1 Autorización Legislativa y Acuerdo Municipal	3
	2.2 Naturaleza Jurídica del Inmueble a Desafectar, Segregar y Donar	4
III.	ANÁLISIS DEL ARTICULADO	5
	Artículo 1	5
	Artículo 2	5
	Artículo 3	5
	Artículo 4	6
	Artículo 5	6
IV.	ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO	7
	Votación	7
	Delegación	7
	Consultas	8
	Obligatorias	8
	Facultativas	8
V.	FUENTES	8
VI.	ANEXOS	8



ASAMBLEA LEGISLATIVA

de la República de Costa Rica

AL-DEST-IJU-099-2021 INFORME JURÍDICO

“DESAFECTACIÓN DEL USO PÚBLICO DE UN INMUEBLE, AUTORIZACIÓN PARA QUE SE CAMBIE LA NATURALEZA DEL BIEN INMUEBLE Y SE AUTORICE A LA MUNICIPALIDAD DE CAÑAS PARA QUE SEGREGUE Y DONE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL”

Expediente N° 22.311

I. RESUMEN DEL PROYECTO

El proyecto propone desafectar de su uso público un bien inmueble propiedad de la Municipalidad de Cañas. Asimismo, se autoriza a cambiar la naturaleza de la propiedad para que se destine a la construcción del Ebais Chorotega.

También se autoriza a la Municipalidad de Cañas a segregar y donar el inmueble a la Caja Costarricense del Seguro Social, reservándose el resto de la finca.

Se dispone que 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.

Se establece una cláusula de reversión, por cuanto se indica que en caso de que se disuelva la persona jurídica donataria, el terreno donado volverá a ser propiedad de la Municipalidad de Cañas y deberá inscribirse esta condición y limitación como un gravamen sobre este inmueble.

Se autoriza a la Notaria del Estado para que realice la formalización e inscripción de donación en el Registro Público, también para que realice cualquier corrección en el trámite de inscripción.

Por último, se dispone que la inscripción estará exenta del pago de honorarios y de todo tipo de derechos, timbres y tributos.

II. CONSIDERACIONES DE FONDO

2.1 Autorización Legislativa y Acuerdo Municipal

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, N° 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.

En este caso, por tratarse de una autorización para una municipalidad, resulta esencial contar con el acuerdo municipal que respalde y sustente el trámite legislativo el cual deberá constar en el expediente donde se llevan a cabo las diligencias procedimentales.

2.2 Naturaleza Jurídica del Inmueble a Desafectar, Segregar y Donar

La finca madre matrícula número 00077189-000 la cual se propone desafectar, segregar y donar un terreno que mide mil ochocientos metros cuadrados, pasó a dominio público de la Municipalidad de Cañas como facilidad comunal (parque Urbanización Chorotega), mediante la cesión de fraccionamiento urbano descrita en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, N° 4240 de 15 de noviembre de 1968.

Respecto al uso público de parque y lo que implica su desafectación, solo sería posible si se garantiza la compensación con otra área similar que cumpla esa función con las características similares al terreno y dentro de la misma zona.

En ese sentido la Sala Constitucional en el Voto N° 9335-2009 señala:

“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 en inconstitucional el acuerdo o la ley que así lo disponga, por el 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”. (El resaltado no es del original).

En atención a lo esbozado, se podría considerar que la eventual desafectación, segregación y donación podría resultar inconstitucional, en el tanto no se contemple

dentro del proyecto de ley un espacio que compense la pérdida de zona verde a la comunidad.

III. ANÁLISIS DEL ARTICULADO

Artículo 1

Desafecta del uso público mil ochocientos metros cuadrados de la finca propiedad de la Municipalidad de Cañas, folio real número 00077189 haciéndose una descripción registral de la propiedad.

Cotejadas las citas registrales de la finca madre contenidas en este artículo 1, con las emitidas en la certificación literal del Registro Nacional se constata que son conformes, excepto el número de cédula jurídica de la Municipalidad de Cañas, en la cual hay un error material, siendo el correcto **3-0144-2101**.

Por otra parte, la naturaleza que ostenta actualmente el inmueble (parque de la Urbanización Chorotega) amerita la compensación de esa área a segregarse. Si bien es cierto, el resto de la finca queda afectado al uso de parque, la Sala Constitucional no hace esa diferencia, siendo clara en establecer que el proyecto de ley debe contemplar la compensación en todos sus extremos.

Artículo 2

Autoriza el cambio de naturaleza del terreno de mil ochocientos metros cuadrados descrito en el artículo 1, y también que se destine a la construcción del Ebais Chorotega.

Sobre lo regulado, lo que se debe autorizar es la afectación al nuevo uso que se le dará al terreno, sea Ebais Chorotega. No procede ya el cambio de uso dado que se está desafectando el inmueble para darle un nuevo destino.

Artículo 3

Autoriza a la Municipalidad de Cañas a segregarse y donar un lote de mil ochocientos metros cuadrados a favor de la Caja Costarricense del Seguro Social, señalándose que el resto de la finca se la reserva el municipio.

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.

Reiteramos que la cédula jurídica de la Municipalidad de Cañas tiene un error material, el número correcto es, N° 3-0144-2101. Asimismo, se sugiere consignar las citas

registrales del terreno que se reservaría la Municipalidad de Cañas, a efecto de no infringir el principio de seguridad jurídica.

Por otra parte, se establecen limitaciones a la disposición del bien, lo cual no se estila entre instituciones públicas, máxime que el bien queda afecta a un uso público puntualmente señalado, sea, Ebais Chorotega, razón por la cual lo concerniente al párrafo dos del numeral en estudio debe eliminarse.

Artículo 4

Establece la donación del inmueble desafectado de uso público a la Caja Costarricense de Seguro Social. Asimismo, dispone que en caso de que disuelva la persona jurídica donataria, la propiedad del terreno donado volverá a ser de la Municipalidad de Cañas y deberá inscribirse esta condición y limitación como un gravamen sobre este inmueble.

Es menester señalar que nos encontramos frente a instituciones públicas, sea, que el inmueble se mantiene dentro de la esfera de los bienes públicos del Estado y afecto a un uso público, 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 garantía de que se cumpla con el fin que originó la donación.

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 realice la formalización e inscripción de donación en el Registro Público, igualmente para que haga cualquier corrección en el trámite de inscripción. Su inscripción estará exenta del pago de honorarios y de todo tipo de derechos, timbres y tributos.

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 sí necesario es autorizar a la Notaría de Estado a que corrija los defectos que señale el Registro Nacional.

En cuanto a la exoneración planteada se debe indicar que la Procuraduría General de la República¹ ya se encuentra exonerada por nuestro ordenamiento jurídico del pago

¹ “**ARTÍCULO 15.- NOTARÍA:** Las funciones de Notario del Estado serán ejercidas por los Procuradores que requiera el buen servicio. Para el desempeño de sus cargos deberán proveerse de sus protocolos, de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica de Notariado, los cuales habrán de usar, exclusivamente, para el otorgamiento de escrituras referentes a actos y contratos en que sean parte

de toda clase de impuestos², timbres, derechos de inscripción y honorarios profesionales.³ En ese mismo sentido se prevé una exoneración a las municipalidades de acuerdo con el artículo 8 del Código Municipal.

IV. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

Votación

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

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 lo es la desafectación y afectación a usos públicos de los bienes del Estado.

o tengan interés el Estado, los entes descentralizados y las empresas estatales, de acuerdo con lo que al efecto dispone el inciso c) del artículo 3 de la presente ley."

² **Artículo 20.-** Los documentos, actos o contratos, cualquiera que fuere su naturaleza, ya sea que tuvieren su origen en compras directas o mediante licitaciones públicas o privadas, o autorizadas por leyes especiales, aún de fecha anterior a la presente ley, en que adquirieren inmuebles el Estado directamente (Gobierno Central) o sus instituciones de educación, salud, beneficencia o asistencia públicas y municipalidades estarán exentos, respecto a todas las partes incluyendo los particulares, de impuestos sobre esas operaciones, timbres de toda clase, derechos de registro y de requisitos sobre constancia de valores, impuestos debidos por todas esas partes y cualesquiera otras condiciones o requisitos fiscales o tributarios que exigieren las leyes a los particulares, para tramitarlos o inscribirlos. (Reformada tácitamente por el inciso d) del artículo 5° de la Ley de Impuesto sobre Traspaso de Bienes Inmuebles, promulgada mediante artículo 9° de la Ley No. 6999 del 3 de setiembre de 1985, en cuanto se restringe la exoneración aquí establecida solo para el Estado, y por el artículo 1° de la Ley Reguladora de Exoneraciones, Derogatoria y Excepciones, No. 7293, del 31 de marzo de 1992)."

³ **ARTÍCULO 25.- EXENCIONES FISCALES:** La Procuraduría General de la República usará papel simple en toda clase de juicios y actuaciones, y no está obligada a suplir especies fiscales ni a presentar pliegos de papel para ningún trámite o incidente. Gozará de franquicia postal, radiográfica y telegráfica para el cumplimiento de sus deberes. (Este primer párrafo del artículo 25, fue afectado tácitamente, en forma parcial, por el artículo 17 de la Ley N.º 7768 del 24 de abril de 1998, que establece lo siguiente: "Deróganse todas las franquicias postales y telegráficas, así como cualesquiera otras relacionadas con los servicios de correos y comunicaciones. Por tanto, Correos de Costa Rica no podrá exonerar empresas ni organismos públicos del pago de los servicios que presta, cuyo precio cobrado deberá cubrir el costo más un margen de rentabilidad para la reinversión, el desarrollo, y la prestación de los servicios sociales de correo en todo el territorio nacional.") Las oficinas del Estado, las instituciones u organismos descentralizados, y las empresas estatales, estarán obligadas a suministrar a la Procuraduría General de la República los informes y certificaciones que esta solicite, con las copias que estime convenientes, para tramitar asuntos de su competencia, los que deberán extenderse en papel simple, exentos de todo tributo presente o futuro. Las sumas que se requieran para el pago de pruebas periciales u otras actuaciones judiciales, solicitadas por la Procuraduría General de la República, serán cubiertas con el fondo especial que establece el párrafo primero del artículo 100 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, No. 3667 del 12 de marzo de 1966. (Este artículo fue afectado tácitamente en forma parcial - respecto de futuros tributos- por artículos 50 y 55 de Ley No. 7293 del 31 de marzo de 1992. El artículo 50, modifica el artículo 63 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, establece lo siguiente: "Aunque haya disposición expresa de la ley tributaria, la exención no se extiende a los tributos establecidos posteriormente a su creación." El artículo 55 establece lo siguiente: "La presente Ley es de orden público y deroga toda disposición legal, general o especial, que se le oponga".)

Consultas Obligatorias

- Municipalidad de Cañas.
- Caja Costarricense de Seguro Social.

Facultativas

- Procuraduría General de la República.

V. FUENTES

Votos de la Sala Constitucional

- Sala Constitucional voto N° 9335-2009 de las dieciséis horas con siete minutos del 16 de junio de 2009.
- Sala Constitucional voto N° 5720-1997 de las dieciocho horas con doce minutos del 17 de setiembre de 1997.
- Sala Constitucional Sentencia N° 4205-96 de las 14:33 horas del 20 de agosto de 1996.
- Sala Constitucional en la Sentencia 2000-0823 del 28 de agosto del 2012.

Leyes

- Código Civil, Ley N° 63 del 28 de setiembre de 1887 y sus reformas.
- Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, N° 6815 de 27 de setiembre de 1982 y sus reformas.
- Ley General de la Administración Pública, N° 6227, de 2 de mayo de 1978 y sus reformas.

VI. ANEXOS

- Certificación literal Matrícula 44158.
- Plano catastrado 2-2190403-2020.
- Cédula jurídica de la Municipalidad de Cañas N° 3-014-042101.
- Cédula jurídica de la Caja Costarricense de Seguro Social N° 4-000-042147.



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-#6453767-2021*-*

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: MUNICIPALIDAD DE CAÑAS

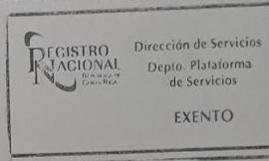
LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: *3-014-042101*

ESTA ASIGNACION DE NUMERO TIENE UNA VIGENCIA INDEFINIDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 34691-J DEL 19 DE AGOSTO DEL 2008 Y EL CRITERIO REGISTRAL DE LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL No. D.G.R.N. 001-2008.

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 11 HORAS 15 MINUTOS Y 18 SEGUNDOS, DEL 19 DE FEBRERO DEL 2021 -

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
ESTEBAN SABORIO COTO



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



REPÚBLICA DE COSTA RICA

REGISTRO NACIONAL

PARTIDO DE GUANACASTE
MATRÍCULA 00077189 000

CERTIFICA LITERALMENTE:

NATURALEZA: DESTINADO A PARQUE URBAN CHOROTEGA
SITUADA EN DISTRITO 01 CAÑAS CANTÓN 06 CAÑAS DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE

LINDEROS:
NORTE: LOTE UNO, O CALLE PUBLIC CON 174,20
SUR: CALLE PUBLICA CON 184,24
ESTE: CALLE PUBLICA CON 111,27
OESTE: CALLE PUBLICA CON 186,99

MIDE: DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN METROS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS

PLANO: G-0962397-1991

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE NÚMERO 00077189 Y ADEMÁS PROVIENE DE 024299B 000

PROPIETARIO:
DE CAÑAS MUNICIPALIDAD
CÉDULA IDENTIDAD: 03-0144-2101
DUEÑO: DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0387-00010479-01
CAUSA ADQUISITIVA: DONACION
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 29-03-1992

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **NO HAY**

GRAVÁMENES O AFECTACIONES: **SI HAY**

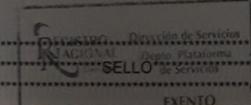
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 0387-00010479-01-0800-001
AFECTA A FINCA: 5-00077189 -000
CANCELACIONES PARCIALES: **NO HAY**
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: **NO HAY**

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CONSTITUYE DOCUMENTO PÚBLICO CONFORME EL ARTÍCULO 45.2 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE CURRIDABAT A LAS 11:14:32 HORAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2021

***** ADVERTENCIA *****
***** ESTA CERTIFICACIÓN ES NULA SI NO ESTÁ FIRMADA Y NO *****
***** CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA *****

***** ÚLTIMA LÍNEA *****


SELO ESTEBAN SABORIO COTO
CERTIFICADOR

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE NUMERO DE CEDULA JURIDICA/CONSECUTIVO IDENTIFICADOR
NUMERO DE CERTIFICACION: *-*6453768-2021*-*

A LA ENTIDAD JURIDICA DENOMINADA: CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

LE CORRESPONDE EL NUMERO DE CEDULA JURIDICA O CONSECUTIVO IDENTIFICADOR: *4-000-042147*

ESTA ASIGNACION DE NUMERO TIENE UNA VIGENCIA INDEFINIDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO EJECUTIVO No. 34691-J DEL 19 DE AGOSTO DEL 2008 Y EL CRITERIO REGISTRAL DE LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL No. D.G.R.N. 001-2008.

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 11 HORAS 15 MINUTOS Y 33 SEGUNDOS, DEL 19 DE FEBRERO DEL 2021 -

FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO.
ESTEBAN SABORIO COTO



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

