

De conformidad con las disposiciones del artículo 113 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, el Departamento Secretaría del Directorio incorpora el presente texto al Sistema de Información Legislativa (SIL), de acuerdo con la versión electrónica suministrada.

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA**

PROYECTO DE LEY

**DESAFECTACIÓN DE TRES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA
MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS Y AUTORIZACIÓN PARA
QUE LOS DONE A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO
INTEGRAL DE COCAL DE PUNTARENAS**

**FRANGGI NICOLÁS SOLANO
DIPUTADA**

EXPEDIENTE N° 22.908

PROYECTO DE LEY

DESAFECTACIÓN DE TRES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS Y AUTORIZACIÓN PARA QUE LOS DONE A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE COCAL DE PUNTARENAS

Expediente N° 22.908

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo desarrolló en El Cocal de Puntarenas un proceso urbanístico que llevó a cabo en dos etapas, antes de 1960 la primera etapa y posteriormente la segunda. Al concluir sus labores la institución únicamente traspasó los derechos de propiedad de las viviendas a las familias beneficiadas en este proyecto social, pero no se dio el traspaso de los inmuebles destinados a zonas comunales, recreativas, de descanso y utilizadas para las prácticas deportivas y culturales.

Lo anterior hizo que el INVU tomara el acuerdo de traspasar esas propiedades con finalidad pública a la Municipalidad de Puntarenas, si bien desde entonces ha sido la Asociación de Desarrollo Integral de Cocal de Puntarenas quién se ha encargado de administrar y darle mantenimiento a estos terrenos.

Una nota enviada por José María López García, secretario de la Asociación de Desarrollo Integral de Cocal Puntarenas, de fecha 24 de mayo de 2009, oficio ADIC-20-05-09, al Departamento de Proyectos Terminados del Instituto Nacional de

Vivienda y Urbanismo, ofrece un detalle de los inmuebles sobre los que trata este proyecto en los términos siguientes:

“Adjuntamos a la presente, una copia del plano que nos facilitaron en la sección de cartografía y planos del INVU y en el mismo queremos rescatar los sectores para que el Departamento de Proyectos Terminados los contemple en el trabajo que realizan para el presente año y de una vez sean traspasados a la municipalidad y por ésta a la Asociación de Desarrollo Integral. a.- Todo el sector que actualmente incluye la iglesia, el salón comunal, espacio deportivo, zonas verdes y actual mueble para la comisaría policial y tránsito (números c-2, c-3, c-4, c-5). b.- Sector identificado como “parquecito de niños” y bautizado SIMÓN LEAL (terreno desocupado, según plano) con juegos para niños que actualmente se le usurpó un espacio por un vecino, para poder estar pasando con su vehículo hasta su garaje. También hay un tanque séptico construido por el INVU que comparte una porción de dicho terreno. c.- Lote desocupado, diagonal a la Cía Talmana S.A. y actualmente usurpado con casa improvisada (al Norte de los lotes 13 y 14) de la primera etapa”.

En el oficio SM-581-2009 de 5 de agosto de 2009, el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N.º 310 celebrada el día 31 de julio de 2009, artículo 5, inciso A) tomó el acuerdo de aceptar la donación por parte del INVU de los tres terrenos que deben ser dedicados a zonas comunales. Al respecto se indicó en lo pertinente: “**SE ACUERDA:** Autorizar a la Sra. Alcaldesa Municipal para la aceptación y el recibimiento por parte del INVU los inmuebles destinados a áreas comunes, inscritas en el Registro Público, Partido de Puntarenas, a folio real, matrícula 140080-000, plano catastrado No. P-360356-96, área 730,33 M2; 140078-000, plano No. P-366670-96, área 386,59 M2 y 140079-000, plano catastrado N.º P-368069-96, área 888,50 M2, ubicadas en la Urbanización El Cocal de Puntarenas. Votado el acuerdo este es **APROBADO UNÁNIME**. Aplicado el Artículo 45 del Código Municipal este es **DEFINITIVAMENTE APROBADO**”.

La Asociación de Desarrollo Integral de Cocal de Puntarenas tiene más de una década de gestionar el traspaso de estos terrenos. De ello da cuenta el oficio SM-454-2011 de 7 de julio del 2011, en el cual la señora Marielos Marchena Hernández, Secretaria del Concejo Municipal, responde una gestión previa, e indica a la señora Francia Jiménez Bolívar, Presidenta de la Asociación de Desarrollo Integral de Cocal de Puntarenas en la época, lo siguiente: *“Dicha Asociación solicita que los terrenos inscritos a nombre de la Municipalidad de Puntarenas los cuales consisten en las zonas comunales ubicadas en el INVU del Cocal de Puntarenas, y que han sido administradas por la Asociación desde su construcción, sean traspasadas a la Asociación de Desarrollo por medio de la donación de la finca, y en ese orden se autorice al Alcalde Municipal la formalización del traspaso de las propiedades descritas. Al respecto, en cuanto a la legalidad de lo solicitado, según el artículo 62 del Código Municipal indica en lo conducente; “Municipalidad. Patrimonio: Uso y disposición. Donaciones. Préstamos o Arrendamientos. Ayudas y Subvenciones. Requisitos. La Municipalidad podrá usar o disponer de su patrimonio mediante toda clase de actos o contratos permitidos por este Código y la Ley de contratación administrativa, que sean idóneos para el cumplimiento de sus fines. “...Las donaciones de cualquier tipo de recursos o bienes inmuebles, así como la extensión de garantías a favor de otras personas, sólo serán posibles cuando la autorice expresamente una ley especial (...). De lo anterior siendo que la solicitud consiste en que el Ente Municipal done las áreas comunales del INVU del Cocal de Puntarenas, a la Asociación de Desarrollo Integral del Cocal de Puntarenas; por las líneas de legalidad expuestas, no procede la solicitud de dicha Asociación, siendo que se trata de una persona jurídica que no es parte de los Órganos Estatales, y al no ser parte del Órgano Estatal no se encuentra legitimada para recibir directamente la donación. No obstante, según dicho artículo no obsta al Municipio, que de estar de acuerdo con dicha donación, pueda dictar un acuerdo municipal para ser enviado a la Asamblea Legislativa para la creación de una Ley Especial cuyo fin es poder donar dichos terrenos a la Asociación solicitante. En conocimiento de lo anterior SE ACUERDA: Aprobar en todas sus partes el criterio legal emitido por el Departamento de Servicios Jurídicos en su oficio P-SJ-477-06-2011 de fecha 13 de junio del 2011.*

Votación al acuerdo tomado este es APROBADO OCHO VOTOS. Aplicado el Artículo 45 del Código Municipal este es DEFINITIVAMENTE APROBADO OCHO VOTOS. Un voto ausente de la Sra. Reg. Julieta Campos Sequeira”.

Además, por gestiones de la misma Asociación, se pretendió suscribir un Convenio para la utilización de la infraestructura y bienes inmuebles municipales, pero el criterio del Departamento de Servicios Jurídicos de la Municipalidad de Puntarenas, mediante el oficio P-SJ-367-05-12 de 7 de mayo de 2012, dirigido al señor Rafael Ángel Rodríguez Castro, Alcalde Municipal, rechazó la petición con la siguiente argumentación: *“En primera instancia debo señalar que el trámite fue trasladado sin contar con la documentación completa para proceder a la confección del convenio, por lo que con el debido respeto se solicita que en adelante, desde el Concejo Municipal se remita el expediente completo con la documentación debida. Asimismo, resulta importante señalar que el acuerdo citado no reúne los datos mínimos para proceder con el trámite solicitado (...)”.* Ahora bien, pese a lo anterior, la misma Asesoría Jurídica de la Municipalidad en este mismo criterio, señala expresamente con respecto a la donación de estos terrenos a la Asociación: ***“En todo caso, si lo que se pretende es colaborar con la asociación, lo procedente de conformidad con el marco de legalidad, y si ese es el deseo del Gobierno Local, es realizar sin más demora las gestiones para su donación a través de la ley especial, y en forma paralela realizar convenios para la ejecución conjunta de proyectos específicos como los ya mencionados. (...) Licda. Evelyn Alvarado Corrales. Coordinadora a.i. Servicios Jurídicos”.***

La preocupación por apoyar la donación gestionada por la Asociación de Desarrollo Integral de Cocal de Puntarenas impulsó al entonces diputado Rodolfo Sotomayor Aguilar a presentar a la Asamblea Legislativa el proyecto de ley denominado “AUTORIZAR A LA MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS A DESAFECTAR TRES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD Y DONARLOS A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE COCAL DE PUNTARENAS” el cual fue tramitado bajo el número de expediente 18.798. Dicho proyecto, presentado el 18 de junio de

2013, fue tramitado en la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo, la cual lo dictaminó favorablemente el 22 de abril de 2014.

Durante el trámite legislativo el proyecto recibió importantes enmiendas hasta incluso llegar a ser sustituido su texto. Avanzó hasta el trámite de primer debate, pero, al agotarse el plazo cuatrianual reglamentario, fue enviado al archivo el 23 de junio de 2017.

Recientemente, el pasado 28 de julio de este año, la Municipalidad y la Asociación firmaron un convenio para la administración de dos de estos terrenos por parte de la Asociación por los próximos cincuenta años. Ello representa un esfuerzo más en el proceso de redistribución de funciones con el objeto de acercar la gestión a las comunidades.

Ante el pedido de vecinos y miembros actuales de la Asociación interesada en la donación decidí impulsar nuevamente la iniciativa con la redacción del texto sustitutivo, el cual acogemos en el presente proyecto de ley. Queda demostrado por los antecedentes citados el esfuerzo que han llevado a cabo los distintos integrantes de la Asociación de Desarrollo Integral de Cocal de Puntarenas, que de manera tesonera insisten en administrar algo que a todas luces les corresponde, como son esas áreas públicas y comunales, pues son ellos como vecinos y dirigentes de esa pujante comunidad quienes deberían gestionar estos inmuebles en el día a día, claro está con el respaldo de los cuerpos de representación política locales y nacionales, todos interesados en la sana administración, con responsabilidad y esmero, en beneficio del mejor interés comunal.

Finalmente, quiero indicar que se aportará al expediente la Certificación de Personería Jurídica actual y vigente, del Departamento de Registro Público de Asociaciones de Desarrollo de la Comunidad, Dirección Legal y de Registro del Ministerio de Gobernación y Policía, donde se hace constar que la organización

denominada: ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE COCAL DE PUNTARENAS, constituida el día: 27de abril de 1968, se encuentra inscrita y vigente, de conformidad con el artículo 16 de la Ley N.º 3859, Sobre el Desarrollo de la Comunidad.

Con base en las anteriores consideraciones sometemos a sus señorías el presente proyecto de ley y les solicito su aprobación.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**DESAFECTACIÓN DE TRES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA
MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS Y AUTORIZACIÓN PARA
QUE LOS DONE A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO
INTEGRAL DE COCAL DE PUNTARENAS**

ARTÍCULO 1.-

Se desafectan del uso y dominio públicos los siguientes inmuebles propiedad de la Municipalidad de Puntarenas, inscritos en el Registro Público, Partido de Puntarenas destinados a áreas comunes ubicados en la urbanización El Cocal de Puntarenas:

- 1.- Finca Folio Real matrícula 140080-000. Mide: setecientos treinta metros con treinta y tres decímetros cuadrados (730,33 m²). Naturaleza: lote para salón comunal, situado en el distrito 1 Puntarenas, cantón 1 Puntarenas, de la provincia de Puntarenas. Linderos: norte: lote para Iglesia, sur: cancha de baloncesto, este: Ministerio de Educación, oeste: calle pública. Plano catastrado N.º P-0360356-1996.
- 2.- Finca Folio Real matrícula 140078-000. Mide: trescientos ochenta y seis metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (386,59 m²). Naturaleza: lote para cancha de baloncesto, situada en el distrito 1 Puntarenas, cantón 1 Puntarenas, de la provincia de Puntarenas. Linderos: norte: salón comunal, sur: área comunal, este: Ministerio de Educación, oeste: calle pública. Plano N.º P-0366670-1996.
- 3.- Finca Folio Real matrícula 140079-000. Mide: ochocientos ochenta y ocho metros con cincuenta decímetros cuadrados (888,50 m²). Naturaleza: lote para zona verde, situado en el distrito 1 Puntarenas, cantón 1 Puntarenas, de

la provincia de Puntarenas. Linderos: norte: cancha de baloncesto, sur: calle pública, este: Ministerio de Educación, oeste: calle pública. Plano catastrado N.º P-0368069-1996.

ARTÍCULO 2.-

Se autoriza a la Municipalidad de Puntarenas a donar los tres lotes descritos en el artículo anterior, a la Asociación de Desarrollo Integral de Cocal de Puntarenas, cédula jurídica 3-002-118186.

ARTÍCULO 3.-

La Asociación donataria no podrá variar el destino o uso que actualmente tienen los inmuebles que mediante esta ley se autoriza traspasar, ni impedir su uso y disfrute por los vecinos. En caso de hacerlo o de que la Asociación se disuelva, los terrenos pasarán a ser propiedad de la Municipalidad de Puntarenas.

ARTÍCULO 4.-

El traspaso de los inmuebles indicados se hará por escritura pública ante la Notaría del Estado y estará exento del pago del impuesto de traspaso de bienes inmuebles, así como exento del pago de todo tipo de derechos y timbres. Igual condición tendrá cualquier gestión ante cualquier entidad para el registro de los citados traspasos.

Rige a partir de su publicación.

FRANGGI NICOLÁS SOLANO
DIPUTADA

El expediente legislativo aún no tiene Comisión asignada