ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

REDACCIÓN FINAL

LEY PARA DESAFECTACIÓN Y DONACIÓN DE LA ZONA AMERICANA A LA MUNICIPALIDAD DE QUEPOS

EXPEDIENTE N.º 21.558

20 DE ABRIL DE 2022

CUARTA LEGISLATURA

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS

DEPARTAMENTO COMISIONES LEGISLATIVAS
ÁREA COMISIONES LEGISLATIVAS III

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

LEY PARA DESAFECTACIÓN Y DONACIÓN DE LA ZONA AMERICANA A LA MUNICIPALIDAD DE QUEPOS

ARTÍCULO 1- Se desafecta del uso y dominio público el área sometida al régimen de Patrimonio Natural del Estado (PNE), creada mediante Decreto Ejecutivo N.° 35325-MP-MINAET, de 3 de junio del 2009, el bien inmueble en administración del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac), inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el partido de Puntarenas, matrícula de folio real número uno seis cuatro cuatro cero ocho – cero cero cero (N.° 164408-000), con una medida registral de doscientos setenta y siete mil noventa y tres metros con setenta y tres decímetros cuadrados (277093,73 m^2), situado en el distrito primero, Quepos; cantón sexto, Aguirre, de la provincia de Puntarenas; plano catastrado número P-cero uno dos cero nueve cuatro cuatro –uno nueve nueve tres (N.° P-0120944-1993). Dicho bien inmueble se afecta al nuevo uso de desarrollo urbanístico de la Municipalidad de Quepos, según lo establecido en el plan regulador vigente, incluyendo los accesos viales existentes, los cuales pasarán a ser parte de la red vial cantonal.

Se desafectan los inmuebles descritos en un primer polígono partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481840.48 y Y, 1042619.74, continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481844.32	1042637.69
481848.65	1042657.48
481851.66	1042671.56
481854.31	1042678.04
481857.93	1042682.58
481862.32	1042684.91
481865.28	1042685.58
481867.72	1042685.07
481884.28	1042681.54
481895.22	1042679.22
481913.94	1042675.24

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481923.56, y Y 1042673.19 frente a calle pública, continúa por el límite de propiedad de la finca del Estado conocida como “zona americana”, en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481917.11	1042656.12
481902.16	1042654.47
481895.30	1042646.99
481880.57	1042630.31
481874.32	1042613.26

Cerrando este primer polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de tres mil trecientos noventa y un metros cuadrados (3391 m²).

Se desafectan los inmuebles descritos en un segundo polígono partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X 481775.89, y Y 1042382.81, continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública, en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481776.33	1042392.82
481778.09	1042405.14
481784.74	1042432.86
481791.39	1042460.58
481794.86	1042474.09
481807.27	1042506.91
481811.90	1042516.98
481818.86	1042528.22
481820.90	1042531.79
481822.23	1042535.01
481823.91	1042541.31
481827.39	1042557.04
481833.96	1042588.17

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481838.62, y Y 1042610.94 frente a calle pública, continúa por el límite de propiedad de la finca del Estado conocida como “zona americana”, en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481871.19	1042604.70
481863.71	1042584.27
481847.70	1042538.55
481837.91	1042527.10
481828.55	1042519.18
481817.59	1042501.23
481815.29	1042478.47
481818.40	1042446.16
481809.20	1042431.93
481799.06	1042415.76
481786.17	1042375.45

Cerrando este segundo polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de cinco mil ciento cuarenta y dos metros cuadrados (5142 m²).

Se desafectan los inmuebles descritos en un tercer polígono partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X 481513.58, y Y 1042077.25, continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481524.26	1042085.08
481524.90	1042087.96
481525.40	1042090.18
481526.52	1042092.24
481528.19	1042092.95
481531.10	1042092.69
481557.63	1042088.53
481576.50	1042092.18

481593.88	1042097.39
481608.16	1042103.42
481620.55	1042109.66
481634.51	1042118.62
481652.12	1042131.10
481660.41	1042137.12
481668.52	1042142.98
481681.37	1042152.08
481708.56	1042174.18
481713.82	1042179.86
481736.68	1042211.07
481749.05	1042240.86
481763.89	1042302.24
481766.96	1042323.60

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481778.38, y Y 1042353.77 frente a calle pública, continúa por el límite de propiedad de la finca del Estado conocida como “zona americana”, en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**
481804.01	1042362.68
481810.62	1042357.41
481827.52	1042334.62
481835.45	1042321.46
481840.61	1042319.89
481849.35	1042335.89
481869.56	1042320.22
481876.33	1042335.03
481880.30	1042328.48
481888.81	1042351.82
481905.88	1042338.81

481942.57	1042320.81
481958.06	1042321.15

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481982.39, y Y 1042311.70, continuando por el interior de la finca del Estado conocida como “zona americana”, en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**
481973.00	1042281.80
481971.99	1042267.03
482005.66	1042248.42
482001.40	1042232.01
481994.46	1042195.51
481998.17	1042189.67
482013.95	1042199.83
482026.56	1042196.68

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482055.38, y Y 1042183.22, continúa por el límite de propiedad de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**
482063.51	1042171.61
482071.21	1042150.05
482085.86	1042128.16

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482077.76, y Y 1042089.71, que se encuentran en la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como “zona americana”, continuando a lo interior de la citada finca en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**
482055.96	1042114.38
482048.03	1042108.30

482024.60	1042111.31
482018.70	1042110.60
482015.93	1042105.92
481986.70	1042100.07
481972.78	1042102.13
481965.44	1042091.42
481951.89	1042105.18
481919.06	1042147.32
481906.62	1042153.83
481897.04	1042139.45
481894.59	1042115.52
481889.84	1042089.64
481878.71	1042074.14
481867.11	1042070.11
481868.59	1042059.38
481868.85	1042048.62
481867.91	1042037.92
481866.11	1042027.82
481865.19	1042022.70
481863.53	1042016.82
481861.89	1042013.90
481900.59	1041973.61
481913.33	1041917.77
481924.13	1041906.82
481946.28	1041907.85
481960.07	1041923.71
481938.84	1042000.55
481928.85	1042053.17
481938.67	1042066.01
481957.99	1042040.99

481966.94	1042017.96
481999.04	1041996.48

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482059.67, y Y 1042015.03, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**
482039.27	1041939.72
482023.62	1041873.62
482021.16	1041863.93
482018.53	1041853.67

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482008.12, y Y 1041796.60, continuando a lo interior de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**
481994.81	1041799.11
481949.44	1041792.53
481934.39	1041791.22
481915.25	1041787.71
481892.22	1041777.27
481883.78	1041763.14
481868.75	1041761.71
481857.45	1041770.26
481861.29	1041781.54
481846.82	1041782.41

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481829.10, y Y 1041774.00, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

481819.14	1041780.01
481810.55	1041779.85
481805.90	1041776.32

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481794.90, y Y 1041770.77, continuando a lo interior de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

481709.55	1041820.13
481639.49	1041848.38
481593.13	1041856.45
481584.84	1041860.95
481581.68	1041902.31
481575.02	1041907.45
481542.17	1041911.57
481518.30	1041935.07
481512.97	1041974.47
481512.79	1041987.29
481522.61	1041996.20
481534.33	1042014.83
481532.04	1042030.26
481531.26	1042047.19
481535.68	1042055.55
481528.62	1042063.83
481522.15	1042071.59
481519.22	1042075.32

Cerrando este tercer polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de ciento noventa y tres mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados (193495 m2).

ARTÍCULO 2- Se autoriza al Estado para que done a la Municipalidad de Quepos los bienes inmuebles desafectados y descritos en el artículo anterior, para que pueda disponer de estos y con base en lo señalado en el Plan Regulador

“Modificación Parcial al Plan Regulador Urbano de la Ciudad de Quepos, Integración de la Variable Ambiental", o el instrumento de planificación territorial que se encontrara vigente, proceda a dar una orientación territorial a estos, para lo cual queda facultada la Municipalidad de Quepos a donar y/o vender según lo que corresponda, con base a los antecedentes legales de la propiedad, a los ocupantes de la zona americana que considere como legítimos de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley. En el caso de realizarse una venta, dichos recursos deberán ingresar a las arcas municipales para mejoras de infraestructura de la zona americana y el cantón.

Se autoriza a la Municipalidad de Quepos al uso permanente de la infraestructura existente en la zona americana que se ubique dentro de la zona marítimo terrestre. Asimismo, en caso de requerirlo, podrá mejorarla, reconstruirla y construir nueva infraestructura para desarrollar proyectos municipales de impacto social, económico, cultural y ambiental, siempre y cuando se mantengan las formas preexistentes de la infraestructura, en función de la razón histórica y cultural que envuelve el área de la zona americana de Quepos.

Se autoriza a la Municipalidad de Quepos para que los bienes inmuebles desafectados y descritos en el artículo anterior que no se encuentran en ocupación, pueda disponer de estos y con base en lo señalado en el Plan Regulador “Modificación Parcial al Plan Regulador Urbano de la Ciudad De Quepos, Integración de la Variable Ambiental", o el instrumento de planificación territorial que se encontrara vigente, proceda a dar una orientación territorial a estos, para lo cual queda facultada a donar y/o vender según lo que corresponda con base a los antecedentes legales de la propiedad. En el caso de realizarse una venta, dichos recursos deberán ingresar a las arcas municipales para mejoras de infraestructura de la zona americana y el cantón.

ARTÍCULO 3- Para efectos de esta ley, la Municipalidad de Quepos deberá realizar los censos correspondientes que permitan identificar correctamente cada beneficiario ubicado en la zona y deberá realizar los avalúos correspondientes a todas las propiedades ubicadas en las coordenadas antes indicadas en el artículo 1 de la presente ley, y deberá seguir los siguientes procesos para determinar el derecho que corresponda, sea posesión para ocupantes, propiedad para dueños registrales e inmuebles de naturaleza pública sin ninguna ocupación actual o con mera tolerancia:

a) Para los que clasifiquen como ocupantes:

Deberá solicitar al ocupante demostrar los derechos de posesión sobre el terreno por un período no menor a diez años, previo a la aprobación y publicación de la presente ley.

El derecho de posesión se demostrará ante la Municipalidad de Quepos de la siguiente forma:

1- Por los registros documentales en poder de la Municipalidad de Quepos.

2- Presentar declaración jurada, ante notario público, que acredite documentos aportados por el ocupante.

3- Solicitud formal firmada por el ocupante.

Los inmuebles donados se destinarán al régimen de patrimonio familiar, el cual no podrá ser vendido, gravado, arrendado, cedido ni traspasado a terceros, hasta tanto no hayan transcurrido diez años desde la inscripción registral correspondiente.

b) Para quienes posean inscritos títulos de propiedad:

1- Por los registros documentales en poder de la Municipalidad de Quepos.

2- Presentar declaración jurada ante notario público que acredite documentos aportados por el propietario registral.

3- Solicitud formal firmada por el propietario registral.

Una vez dilucidado jurídicamente sus títulos de propiedad, el beneficiario tendrá la obligación de cancelar a la Municipalidad el valor real de mercado de esas propiedades, las cuales no podrán ser vendidas, gravadas, arrendadas, cedidas ni traspasadas a terceros, hasta tanto no hayan transcurrido diez años desde la inscripción registral correspondiente.

Para efectos de la presente ley, ningún título de propiedad inscrito después de la declaratoria del Régimen de Patrimonio Natural del Estado, según decreto ejecutivo N.°35325-MP-MINAET de 3 de junio de 2009, tendría valor alguno ni consolida ningún derecho.

Quedan autorizadas las personas, a las que se les otorgue el derecho de propiedad, a realizar las mejoras, las reparaciones y el mantenimiento necesarios a las viviendas, conservando su infraestructura original y el paisaje de manera incólume; todo en función de la razón histórica, cultural y ecosistémica que envuelve el área de la zona americana de Quepos.

ARTÍCULO 4- El Concejo Municipal de la Municipalidad de Quepos, con base en lo establecido en el artículo anterior, creará una Unidad Técnica Ejecutora, la cual será la responsable de la gestión general del proyecto. La Unidad procederá a realizar el análisis de la documentación aportada y notificar a los ocupantes y/o propietarios respectivos, por medio de resolución administrativa, el inicio del proceso para que puedan ser considerados como beneficiarios de la presente ley, garantizando que, en el caso de los propietarios registrales, mientras este derecho se encuentre vigente sea respetado.

Se deja establecido que la autorización de venta de los inmuebles, por parte de la Municipalidad de Quepos, son exclusivamente para los inmuebles que demuestren que no afectarán derechos de propiedad vigentes ante terceros, se encuentren sin ninguna ocupación con base en los criterios establecidos en el artículo anterior y no sean clasificados como patrimonio natural del Estado, para lo cual deberán seguir los principios establecidos por la Ley 9986, Ley General de Contratación Pública, de 27 de mayo de 2021, y su reglamento, siguiendo los procedimientos legales correspondientes.

La Unidad Técnica estará conformada por:

a) Una persona integrante del Concejo Municipal de la Municipalidad de Quepos, la cual coordinará,

b) una persona representante que determine el Ministerio de Ambiente y Energía (Minae), y

c) una persona representante designada por la Alcaldía de la Municipalidad de Quepos.

La Unidad Técnica se conformará de carácter temporal y atenderá exclusivamente la gestión de este proyecto. Sus miembros no devengarán dietas.

Las funciones de la Unidad Técnica serán determinadas vía reglamento.

ARTÍCULO 5- Procedimiento
El procedimiento para establecer el derecho de propiedad, de las personas beneficiarias en la zona establecida en el artículo 1 de esta ley, iniciará con la solicitud de la persona interesada, con lo cual se realizará la apertura del expediente administrativo correspondiente.

Una vez presentada la solicitud, la Unidad Ejecutora procederá al análisis de la documentación aportada y procederá a la publicación en el diario oficial La Gaceta o cualquier otro medio de comunicación, la solicitud recibida; lo anterior, para permitir que aquellas personas que se encuentren en desacuerdo o posean un derecho puedan ejercerlo. La Unidad Ejecutora proporcionará un plazo de diez días hábiles para que dichas partes se apersonen en el proceso.

Vencido el emplazamiento indicado en el párrafo anterior, y no existiendo oposición alguna, la Unidad Ejecutora analizará la información aportada por el beneficiario y, en caso de ser insuficiente, podrá solicitar prueba para mejor resolver; posteriormente, emitirá una recomendación sobre el otorgamiento o rechazo de la asignación del derecho al alcalde municipal, para que este resuelva lo que corresponde.

Si en el plazo de los diez días hábiles, posteriormente a la publicación, alguna persona se apersonara al proceso manifestando oposición, la Unidad Ejecutora

realizará una comparecencia con las partes involucradas donde cada una aportará la argumentación fáctica y jurídica, así como todos aquellos elementos probatorios que les permitan establecer que poseen mejor derecho.

Posteriormente a la comparecencia, la Unidad Ejecutora realizará la recomendación a la Alcaldía Municipal.

Una vez recibida la recomendación de la Unidad Técnica Ejecutora, se emitirá una resolución debidamente motivada por la Alcaldía Municipal, en la cual se establezca si se otorgan o se deniegan los derechos a la persona beneficiaria, resolución que deberá ser debidamente notificada a las partes en proceso.
Dicha resolución podrá ser recurrida mediante recurso de revocatoria o apelación en subsidio ante el Concejo Municipal, según los lineamientos establecidos en la Ley 6227, Ley General de la Administración Pública, de 2 de mayo de 1978 y el Código Municipal.

ARTÍCULO 6- La Municipalidad de Quepos deberá conservar, preservar y mantener adecuadamente los inmuebles debidamente declarados como patrimonio histórico – arquitectónico, con base en la Ley 7555, Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica, de 4 de octubre de 1995, para lo cual podrá firmar los convenios con las instituciones del Estado o iniciativas privadas que permitan su recuperación, mantenimiento y protección.

ARTÍCULO 7**-** Los inmuebles ubicados entre los siguientes polígonos, definidos entre las coordenadas correspondientes, quedan inscritos a nombre del Estado en administración del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac).

Primer polígono inicia partiendo de un vértice con coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481786.17 y Y 1042375.45, continuando a lo interior de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**
481799.06	1042415.76
481809.20	1042431.93
481818.40	1042446.16
481815.29	1042478.47
481817.59	1042501.23
481828.55	1042519.18
481837.91	1042527.10
481847.70	1042538.55
481863.71	1042584.27

481880.57	1042630.31
481895.30	1042646.99
481902.16	1042654.47

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481917.11, y Y 1042656.12, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**
481831.49	1042392.69
481819.95	1042371.59
481863.25	1042356.59

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481876.33, y Y 1042335.03, continuando a lo interior de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**
481869.56	1042320.22
481849.35	1042335.89
481840.61	1042319.89
481835.45	1042321.46
481827.52	1042334.62
481810.62	1042357.41
481804.01	1042362.68

Cerrando este primer polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de once mil novecientos veintitrés metros cuadrados (11923 m²).
Segundo polígono inicia partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481998.17 y Y, 1042189.67, continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X, 481994.46 y Y 1042195.51, continuando por el interior de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**

482001,40	1042232,01
482018,90	1042260,26
482010,94	1042270,63
482006,81	1042280,35
481988,76	1042277,58
481976,99	1042271,48
481974,05	1042275,86
481973,00	1042281,80
481998,97	1042294,95
482015,80	1042304,63

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482000.61, y Y 1042331.68, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**
482021,63	1042350,83
482053,07	1042292,99
482039,96	1042217,77
482036,72	1042209,83

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482055.38, y Y 1042183.22, continuando a lo interior de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**
482026,56	1042196,68
482013,95	1042199,83

Cerrando este segundo polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de seis mil treinta y seis metros cuadrados (6036 m²).

Tercer polígono inicia partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481861.89 y Y-1042013.90, continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481863,53	1042016,82
481865,19	1042022,70
481866,11	1042027,82
481867,91	1042037,92
481868,85	1042048,62
481868,59	1042059,38

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481867.11, y Y 1042070.11 frente a calle pública, continuando a lo interior de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481878,71	1042074,14
481889,84	1042089,64
481894,59	1042115,52
481897,04	1042139,45
481906,62	1042153,83
481919,06	1042147,32
481951,89	1042105,18
481974,27	1042082,44
481980,28	1042055,53
481988,27	1042050,87
482005,79	1042047,22
482024,76	1042048,48
482036,60	1042033,50
482031,38	1042014,30
482010,04	1042006,89

481972,26	1042022,51
481938,67	1042066,01
481928,85	1042053,17
481938,84	1042000,55
481960,07	1041923,71
481946,28	1041907,85
481924,13	1041906,82
481913,33	1041917,77
481900,59	1041973,61

Cerrando este tercer polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de dieciséis mil ochocientos catorce metros cuadrados (16814 m²).

Cuarto polígono inicia partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481839.99 y Y, 1041682.96, continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**
481835,38	1041684,81
481823,00	1041709,06
481824,51	1041731,14
481829,01	1041760,37

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481829.10, y Y 1042774.00 frente a calle pública, continuando a lo interior de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**
481846,82	1041782,41
481861,29	1041781,54
481857,45	1041770,26
481868,75	1041761,71
481883,78	1041763,14

481892,22	1041777,27
481915,25	1041787,71
481934,39	1041791,22
481949,44	1041792,53
481958,25	1041793,69
481994,81	1041799,11

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 482008.12, y Y 1041796.60, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**
481998,39	1041749,74
481986,67	1041742,08
481898,20	1041693,73

Cerrando este cuarto polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de trece mil trecientos noventa y ocho metros cuadrados (13398 m²).

Quinto polígono inicia partiendo de un punto ubicado frente a calle pública de coordenadas en el Sistema CRTM05 X, 481456.41 y Y, 1041952.54, continuando por la línea de propiedad frente a dicha calle pública en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	**CRTM05 Y**
481460,99	1041962,66
481473,64	1041990,24
481485,09	1042012,34
481496,41	1042036,77
481511,12	1042071,45
481513,58	1042077,25
481519,22	1042075,32
481522,15	1042071,59
481528,62	1042063,83

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481535.68, y Y 1042055.55 frente a calle pública, continuando a lo interior de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481531,26	1042047,19
481532,04	1042030,26
481534,33	1042014,83
481522,61	1041996,20
481512,79	1041987,29
481512,97	1041974,47
481518,30	1041935,07
481542,17	1041911,57
481575,02	1041907,45
481581,68	1041902,31
481584,84	1041860,95
481593,13	1041856,45
481639,49	1041848,38
481709,55	1041820,13

Hasta llegar a las coordenadas CRTM05 X 481794.90, y Y 1041770.77, continuando por la línea de propiedad de la finca del Estado conocida como “zona americana” en las siguientes coordenadas:

CRTM05 X	CRTM05 Y
481740,61	1041743,37
481713,06	1041766,58
481676,28	1041791,44
481647,27	1041814,38
481620,72	1041831,14
481583,48	1041840,68
481567,26	1041875,45
481553,34	1041896,19

481521,53	1041893,46
481514,67	1041908,95
481487,12	1041918,16
481469,71	1041935,94
481465,19	1041945,63
481463,88	1041951,18

Cerrando este quinto polígono en el punto de inicio con un área del inmueble de quince mil ochocientos setenta y nueve metros cuadrados (15879 m²).

ARTÍCULO 8- La Municipalidad de Quepos queda facultada para traspasar, a nombre de las instituciones del Estado, las propiedades que en la actualidad o en el futuro estén ocupadas por estas para el establecimiento de oficinas o infraestructura para el servicio público, manteniendo su infraestructura original y el paisaje de manera incólume, todo en función de la razón histórica, cultural y ecosistémica que envuelve el área de la zona americana de Quepos. Previo al traspaso de la propiedad, la institución del Estado y la Municipalidad de Quepos deberán suscribir un convenio de cooperación interinstitucional donde se establezca con claridad el uso que se les dará a las instalaciones, la fuente de financiamiento para las mejoras por realizar y el compromiso presupuestario por parte de la institución para dar un adecuado mantenimiento a las instalaciones.

Si en un plazo de diez años, contado a partir de la aprobación de esta ley, las instituciones beneficiarias de este traspaso no han desarrollado las obras requeridas para la conservación en función de la razón histórica, cultural y ecosistémica que envuelve el área de la zona americana de Quepos, la titularidad de estas pasarán de nuevo a la Municipalidad del cantón de Quepos.

ARTÍCULO 9- Se autoriza a la Notaría del Estado para que formalice todos los trámites necesarios de la presente ley, mediante la elaboración de las escrituras correspondientes, las cuales estarán exentas del pago de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones. Además, queda facultada expresamente la Notaría del Estado para actualizar y corregir la naturaleza, situación, medida, los linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con los datos del inmueble a donar o vender, así como cualquier otro dato registral o notarial que sea necesario para la debida implementación de esta ley y la debida inscripción de los inmuebles en el Registro Nacional.

ARTÍCULO 10- Los terrenos no incluidos en las coordenadas de las áreas de desafectación ni en las coordenadas de las áreas de patrimonio natural del Estado, por encontrarse actualmente en conflicto de dominio o traslape con otros inmuebles y que sean desafectados por resolución del Registro de la Propiedad o Judicial de

manera posterior a la entrada en vigencia de esta ley, deberán realizar el procedimiento establecido en el transitorio II de la presente ley.

TRANSITORIO I- Los convenios de cooperación con los diferentes entes estatales presentes en dicha zona y vigentes al momento de aprobada la presente ley, se mantendrán vigentes por un período de dos años, período en el cual la Municipalidad de Quepos deberá renegociar con las partes los contenidos y objetivos de estos, hasta tanto no se realice el traspaso e inscripción de los inmuebles, tal y como lo establece el artículo 7 de la presente ley.

TRANSITORIO II- Se otorga un plazo no mayor de cuatro años para que la Municipalidad de Quepos pueda realizar y presentar una nueva propuesta de ordenamiento territorial ante el Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) o ante quien corresponda, para que con base en los lineamientos del Plan Regulador “Modificación Parcial al Plan Regulador Urbano de la Ciudad de Quepos, Integración de la Variable Ambiental" o el instrumento de planificación que se encuentre vigente, proceda a realizar la integración de los terrenos señalados en el artículo 1 de la presente ley.

TRANSITORIO III- Se establece un período de cinco años en el que se suspenderá el desalojo de personas, la demolición de obras, la suspensión de actividades comerciales, agropecuarias y cualquier otra actividad lícita y proyectos existentes en los inmuebles descritos en el artículo 1 de la presente ley. La interposición por parte del interesado, del procedimiento señalado en el artículo 3, suspenderá cualquier acción de desalojo durante el trámite de este.

TRANSITORIO IV- La Unidad Técnica Ejecutora, después de proceder a realizar el análisis de la documentación apodada y notificar a los ocupantes y/o propietarios respectivos por medio de resolución administrativa, comunicará su decisión a la persona que ocupe la Alcaldía, quien estará facultado para la firma de la resolución. En caso de inconformidad, será el Concejo Municipal el que dirima el conflicto.

Rige doce meses después de su publicación en La Gaceta.

Firmada en San José, en la sala de sesiones del Área de Comisiones Legislativas III, a los veinte días del mes de abril de dos mil veintidós.

Catalina Montero Gómez

Sylvia Patricia Villegas Álvarez

María Vita Monge Granados

Marolin Azofeifa Trejos

Jorge Luis Fonseca Fonseca
Diputadas y diputado