

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

**COMISIÓN PERMANENTE ESPECIAL DE ASUNTOS MUNICIPALES
Y DESARROLLO LOCAL PARTICIPATIVO**

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN
PARA DONAR LOS TERRENOS SEGREGADOS DEL
TERRENO MUNICIPAL FOLIO REAL 1-484678
A PERSONAS FÍSICAS EN RIESGO SOCIAL**

EXPEDIENTE N.º 22.403

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME

23 de marzo de 2022

CUARTA LEGISLATURA

1º de mayo de 2021 — 30 de abril de 2022

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS

Del 1 de febrero al 30 de abril de 2022

**ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS III
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS**

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME

Los suscritos diputados y diputadas, miembros de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo, presentamos el presente dictamen unánime afirmativo, sobre el expediente N.º 22.403, “AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN PARA DONAR LOS TERRENOS SEGREGADOS DEL TERRENO MUNICIPAL FOLIO REAL 1-484678 A PERSONAS FÍSICAS EN RIESGO SOCIAL”, presentado a la corriente legislativa por el diputado Erwen Yanan Masís Castro, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N.º 43, alcance 45, del 03 de marzo de 2021, con base en los siguientes consideraciones:

I. RESUMEN DEL PROYECTO

La propuesta tiene como objetivo autorizar a la Municipalidad de Pérez Zeledón, para que done 49 lotes a familias en estado de vulnerabilidad, esto como parte del Proyecto de Lotificación Municipal Arizona, que se encuentra pendiente de adjudicar desde 1998.

Indica la exposición de motivos que, en el año 2021, la Municipalidad de Pérez Zeledón adquirió la finca madre, matrícula número 1-484678-000, de la cual se segregaron en cabeza propia estos 49 terrenos, con la intención de donarlos a los beneficiarios, amparándose en lo que en su momento establecía el inciso 4) del artículo 4 del anterior Código Municipal.

No obstante, mientras el ente municipal se encargaba de realizar la lotificación respectiva se promulgó el nuevo Código Municipal, ley número 7794 del 30 de abril de 1998, con lo cual el ayuntamiento perdió la reserva legal que le autorizaba la norma derogada, lo que imposibilitó proceder con la **adjudicación** de dichos terrenos, aun cuando el inmueble en su totalidad fue adquirido para ese fin específico.

Es por lo anterior, que la Municipalidad requiere la autorización legislativa para hacer efectivas las donaciones de los lotes segregados a las familias beneficiarias en riesgo social, y brindar así una solución efectiva de vivienda, concretando, además, el acto original para el cual en su momento fue adquirido el inmueble. El objetivo de finiquitar esta adjudicación de terrenos se plasmó en el acuerdo municipal número 08 de la Sesión ordinaria 042-2021 del Concejo Municipal realizada el 02 de febrero del año en curso. En la propuesta se identifican el plano catastrado, el folio real, las medidas, la persona adjudicataria, su número de cédula y el número del lote para cada terreno a donar.

II. DEL PROCESO DE CONSULTA

De acuerdo a lo que establece el artículo 126 del Reglamento de La Asamblea Legislativa, se realizó la debida consulta, para que se refieran al expediente 22.403 “AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN PARA DONAR LOS TERRENOS SEGREGADOS DEL TERRENO MUNICIPAL FOLIO REAL 1-484678”, a las siguientes instituciones y organizaciones:

- **Municipalidad de Perez Zeledón**

Realizada la consulta nos permitiremos compartir el criterio externado en la referida respuesta institucional respecto del fondo de la iniciativa:

- Municipalidad de Perez Zeledón, OFI – 0439 – 22 – DAM

Realizan una aclaración en referencia al caso de los dos errores señalados en el informe de servicios técnicos a lo cual indican que: Para el caso del inmueble identificado como B-14, lleva razón su consulta respecto a que este terreno se pretende otorgar como beneficio a la señora Verónica Jeannette Hernández Arce y posee un área total de 250m², tal y como se describe y podrá apreciarse en el plano 53-1428749-2010 adjunto a este documento, en lo que refiere al área de los 12.076,⁶⁶ m², bien lo aprecia su requerimiento, pues corresponde a la finca madre que fue inscrita con el folio real 1-484678-000 que incorpora el área descrita en ese plano, el área de calle pública que da acceso a los demás terrenos y también, las zonas verdes, de ahí, que una vez que los señores Diputados y Diputadas dispongan la aprobación a este Proyecto de Ley, según la referencia del artículo, dado el carácter de autorización, esta Municipalidad procederá a reactivar el plano 53-1428749-2010, para hacer efectiva la donación y segregación en favor de la beneficiaria por los 250m² conforme lo descrito en ese plano catastrado, generando con ello la segregación requerida para la nueva finca a donar. Para el caso del inmueble identificado como C-10, la disposición del Concejo Municipal es que se otorgue como beneficio al señor Franklin Sánchez Fernández, por un área total de 277m², tal y como se describe para la finca folio real 1-642811 con el plano 53-1626182-2012, en este sentido, se tiene que la presentación de escritura realizada ante el Registro Nacional que corre a citas 2018-00233820-01 del 30 de abril de 2018, en cuanto a la nuda propiedad, obedece a una disposición unilateral y voluntaria que atañe exclusivamente al beneficiario y que tendrá que convalidar en su debido momento, no obstante, nuestra posición es que se mantenga tal y como consta en el proyecto de ley, por cuanto se reitera, un único derecho en el dominio de ese inmueble hacia el citado beneficiario, es la intención que se ajusta a los acuerdos del Concejo Municipal.

III. INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS

El Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa emitió el Informe AL-DEST-IJU-199-2021 del 15 de setiembre de 2021, aportando criterios que los señores diputados debieron tomar en consideración para su debido dictamen, en este sentido se resalta lo siguiente:

1. Sobre la cláusula regresiva que se menciona en la exposición de motivos; indican que la misma no se refleja en el articulado, Al respecto “La Procuraduría General de la República es del criterio de que es factible incluirlas cuando se trate de bienes públicos, esta asesoría sostiene la tesis contraria”. Por lo cual queda a discrecionalidad de los señores Diputados y señoras Diputadas, decidir si dicha cláusula es incluida o no, y en caso de que así sea, para la aprobación del proyecto se requerirá de una votación de las dos terceras partes de los miembros que integran la Asamblea Legislativa, en acatamiento a lo dispuesto en el artículo 45 de la Constitución Política.

2. Que en el caso del lote C-10, matrícula número 642811, este se encuentra inscrito en dos derechos, a saber, el derecho 001 a nombre de Franklin Sánchez Fernández, cédula número 1-532-421, que corresponde al usufructo, mientras que el derecho 002 aparece inscrito a nombre de Nataly Centeno Arias, cédula número 6-369-233, y corresponde a un derecho de nuda propiedad sobre el inmueble.

3. En cuanto al inmueble B-2, matrícula número 650431-000, a nombre de la Municipalidad de Pérez Zeledón, se indica que su medida corresponde a 264 metros cuadrados, no obstante, de la certificación registral de dicho inmueble se desprende que su medida correcta corresponde a 260 metros cuadrados.

4. Respecto al inmueble B-6, matrícula número 650435-000, a nombre de la Municipalidad de Pérez Zeledón, el número del plano catastrado que se indica en el artículo es SJ – 1630368-2012, no obstante, de la certificación registral de dicho inmueble, así como del propio plano catastrado, se desprende que el año correcto del plano citado es 2013.

5. Que en el caso del inmueble lotificado como B-14, que en el artículo en análisis, se indica que mide 250 m², matrícula número 484678 – 000, con el plano catastrado SJ – 1428749-10, cuya beneficiaria será Verónica Jeannette Hernandez Arce, cédula número 1-1662-0674; se sugiere proceder a revisar estos datos, por cuanto el número de folio real indicado corresponde al de la finca madre propiedad de la Municipalidad de Pérez Zeledón, que según el Registro Inmobiliario mide 12.076,66 m², asimismo, el plano consignado aparece cancelado en la base de datos del Catastro Nacional.

6. Que el inmueble identificado como lote B-15, la matrícula de folio real que se consigna en el artículo, 640443-000 corresponde a un inmueble situado en el distrito San Rafael del Cantón de Escazú; por lo que confrontando el número del plano

catastrado señalado sea, SJ- 1625195-2012, se logra apreciar que el número de folio real fue mal consignado, siendo el correcto 650443-000.

Sobre la vinculación de la iniciativa con los objetivos de desarrollo sostenible este departamento señala que se vincula de manera positiva con el cumplimiento: Objetivo 1) Fin de la Pobreza (bajo los siguientes principios: dignidad de la persona, justicia social, progresividad de los derechos, distribución de la riqueza, prevalencia del bienestar general, no discriminación). Objetivo 3) Salud y bienestar y los principios que lo informan, así como el Objetivo 10) Reducción de Desigualdades y los principios que lo informan.

Sobre el trámite legislativo señala que para su aprobación se requiere de una votación de la mayoría absoluta de los y las diputadas presentes, atendiendo a lo que dispone el artículo 119 de la Constitución Política. En caso de que se incluya la cláusula de reversión indicada en la exposición de motivos, la aprobación requerirá el voto de los dos tercios del total de los miembros que integran el Plenario Legislativo.

Sobre la delegación se indica que puede delegarse a una Comisión con Potestad Legislativa, esto por no encontrarse dentro de los supuestos de excepción contenidos en el artículo 124 constitucional. No obstante, en caso de incluirse la cláusula de reversión, la iniciativa NO podría ser objeto de delegación. Sobre lo cual se hicieron las observaciones en el articulado.

VI. CONCLUSIÓN

Tomando en consideración el fondo y el objetivo de la propuesta, al grado de aceptación de la Municipalidad de Perez Zeledón, del mismo modo el informe jurídico emitido por el departamento de Servicios Técnicos, habiéndose corregido los errores señalados en el informe antes mencionado a través de las mociones de fondo presentadas y aprobadas sobre este proyecto de ley, las suscritas y suscritos Diputadas y Diputados, rendimos el presente DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME del expediente N° 22.403 “AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN PARA DONAR LOS TERRENOS SEGREGADOS DEL TERRENO MUNICIPAL FOLIO REAL 1-484678 A PERSONAS FÍSICAS EN RIESGO SOCIAL”, el cual respetuosamente recomendamos al Plenario Legislativo, la aprobación de esta iniciativa para convertirla en ley de la República.

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

**AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN
PARA DONAR LOS TERRENOS SEGREGADOS DEL
TERRENO MUNICIPAL FOLIO REAL 1-484678
A PERSONAS FÍSICAS EN RIESGO SOCIAL**

ARTÍCULO 1- Autorícese a la Municipalidad de Pérez Zeledón, cédula jurídica número tres – cero uno cuatro – cero cuatro dos cero cinco seis (N.º 3-014-042056), para que done los siguientes terrenos del denominado Proyecto Arizona que es parte de su patrimonio, a las personas beneficiarias según el detalle de las líneas que se indican a continuación:

LOTE	MEDIDA	FOLIO	PLANO	NOMBRE	CEDULA
A-1	273 m2	642502	SJ-1623956-2012	María de los Ángeles Badilla Cubillo	6-0224-0831
A-2	250 m2	642503	SJ-1623960-2012	Kathia Valverde Zúñiga	1-0716-0983
A-3	247 m2	642504	SJ-1623961-2012	Norman Valverde Mora	1-0360-0292
A-4	249 m2	642505	SJ-1623962-2012	María Isolina Quirós Venegas	1-0480-0914
A-5	248 m2	642506	SJ-1623963-2012	Rosa Haydee González Alvarado	8-0089-0174
A-6	247 m2	642507	SJ-1623964-2012	Grace Teresita Fallas Quirós	1-1328-0868
A-7	246 m2	642508	SJ-1623965-2012	María de los Ángeles Valverde Mora cc. Marielos Valverde Mora	1-0392-0300
A-8	247 m2	642509	SJ-1623966-2012	Marta Mayela Ortega Ortega	9-0093-0152
B-1	245 m2	650430	SJ-1623967-2012	Yorleny del Carmen Arias Castro	1-0956-0271
B-2	260 m2	650431	SJ-1623968-2012	Karen Viviana Jiménez Jiménez	1-1511-0851
B-3	238 m2	650432	SJ-1625472-2012	Liliana Torres Montoya	1-1037-0329
B-4	210 m2	650433	SJ-1623836-2012	Yalile del Milagro Robles Rojas	1-1264-0075
B-5	269 m2	650434	SJ-1623837-2012	Kathia Rojas Badilla	1-0946-0991
B-6	175 m2	650435	SJ-1630368-2013	Xinia Barquero Zamora	1-0507-0686
B-7	241 m2	650436	SJ-1623838-2012	Dunia de los Ángeles Vindas Cerdas	1-1244-0839
B-8	251 m2	650437	SJ-1623839-2012	María Elena Fallas Alfaro	1-0333-0102
B-9	251 m2	650438	SJ-1623840-2012	María Guadalupe Angulo Navarro	1-1744-0711
B-10	251 m2	650439	SJ-1623841-2012	Jenny Carola Romero Villalobos	1-1111-0260
B-11	251 m2	650440	SJ-1623842-2012	Mauren Patricia García Carpio	1-0957-0421
B-12	249 m2	650441	SJ-1628205-2012	José Johannes Castro Núñez	1-1417-0379
B-13	250 m2	650442	SJ-1625742-2012	Damaris Badilla Guillén	9-0066-0251
B-14	250 m2	Por segrega r	SJ-1428749-10	Verónica Jeannette Hernández Arce	1-1662-0674
B-15	250 m2	650443	SJ-1625195-2012	Ángela Giselle Corrales Azofeifa	1-0886-0878
C-1	270 m2	642802	SJ-1625188-2012	Laura Patricia Valverde Cruz	1-1073-0699
C-2	270 m2	642803	SJ-1625189-2012	Heidy del Carmen Naranjo Cerdas	1-0853-0571
C-3	288 m2	642804	SJ-1625190-2012	Marta Eugenia Cordero Montiel	1-0402-1476
C-4	306 m2	642805	SJ-1625193-2012	Donata del Carmen Leiva Torres	6-0170-0560

C-5	323 m2	642806	SJ-1625196-2012	Odalia Elizabeth Vindas Álvarez	4-0171-0422
C-6	282 m2	642807	SJ-1625192-2012	Lidilia Barahona Jiménez	2-0298-0075
C-7	279 m2	642808	SJ-1625194-2012	Ayda Gabriela Fallas Flores	1-1024-0688
C-8	275 m2	642809	SJ-1625191-2012	Ronald Martin Elizondo Castro	1-1294-0410
C-9	271 m2	642810	SJ-1623869-2012	Maylin Patricia Villalobos Elizondo	1-0945-0978
C-11	263 m2	642812	SJ-1626456-2012	Anabelle Ceciliano Fallas	1-0822-0445
C-12	260 m2	642813	SJ-1626457-2012	María Nuria de los Ángeles Chavarría Carranza	1-0703-0012
C-13	257 m2	642814	SJ-1626458-2012	María Eugenia Villalobos Elizondo	1-0945-0977
C-14	334 m2	642815	SJ-1626454-2012	Ana Cecilia Garro Muñoz	1-0927-0053
C-15	354 m2	642816	SJ-1623870-2012	Leonel Montes González	1-0811-0669
C-16	254 m2	642817	SJ-1623871-2012	Angie Sofía Ugalde Núñez	1-1363-0495
C-17	258 m2	642818	SJ-1623872-2012	Ingrid Silenia Fernández Barboza	1-1050-0506
C-18	263 m2	642819	SJ-1625087-2012	Laura del Milagro Vega Arias	6-0373-0463
C-19	267 m2	642820	SJ-1625090-2012	Gabriela Tatiana Picado Rojas	1-1376-0384
C-20	272 m2	642821	SJ-1625089-2012	Damaris Camacho Méndez	1-0480-0330
C-21	276 m2	642822	SJ-1625091-2012	Karla Andrea Gamboa Villalobos	1-1455-0853
C-22	281 m2	642823	SJ-1625092-2012	Ana Lucrecia Martínez Sánchez	1-0680-0812
D-1	300 m2	643230	SJ-1625093-2012	Silvia Navarro Fallas	1-0954-0137
E-1	291 m2	642499	SJ-1623969-2012	Karen Yadiana Jiménez Reyes	1-1262-0471
E-2	285 m2	642500	SJ-1623971-2012	Jesús Chinchilla Amador	1-0508-0499
E-3	307 m2	642501	SJ-1623972-2012	Juan Carlos Mora Altamirano	1-0767-0291

Para el caso del lote B-14, se autoriza a la Municipalidad de Pérez a realizar la reactivación el plano SJ-1428749-2010, segregar la finca folio real 1-484678-000 y generar una nueva finca de 250 m2, generada la nueva finca La Municipalidad de Pérez Zeledón podrá proceder a realizar la donación conforme lo indicado en el presente artículo.

ARTÍCULO 2- Los bienes inmuebles que la Municipalidad donará al amparo de lo establecido en esta ley son terrenos para la construcción de vivienda, tendrán la afectación de patrimonio familiar según las disposiciones del Código de Familia y no podrán ser enajenados, gravados o arrendados, bajo ningún título, gratuito u oneroso, durante un plazo de diez años, contado a partir de la fecha en que se formalice en escritura pública el otorgamiento de la donación. De igual forma, no se podrá cancelar el régimen de patrimonio familiar si no ha transcurrido dicho plazo. Lo anterior con la salvedad de que se cuente con la debida autorización por parte del Concejo Municipal de Pérez Zeledón. El Registro inmobiliario cancelará, de oficio, la presentación de cualquier documento que no contenga esa autorización.

ARTÍCULO 3- Autorízase a la Notaría del Estado para que confeccione las escrituras de traspaso, las cuales estarán exentas de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones, tanto registrales como de cualquier otra índole. Asimismo, se autoriza a la Procuraduría General de la República para que corrija los defectos que señale el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS
III A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL
VEINTIDOS.

Roberto H. Thompson Chacón

Luis R. Carranza Cascante

Franggie Nicolás Solano

Aracelly Salas Eduarte

Jose María Guevara Navarrete

Víctor Morales Mora

Daniel Ulate Valenciano

DIPUTADAS Y DIPUTADOS

Parte expositiva: Edwin Salazar Badilla
Parte dispositiva: Guiselle Hernández Aguilar