

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

**REFORMA A LA LEY N.º 9427, DEL 27 DE FEBRERO DE 2017,
AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE ASERRÍ PARA QUE SEGREGUE Y
DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD**

**SOFÍA GUILLÉN PÉREZ Y VARIAS
SEÑORAS DIPUTADAS Y VARIOS SEÑORES DIPUTADOS**

EXPEDIENTE N.º 23.508

PROYECTO DE LEY

REFORMA A LA LEY N.º 9427, DEL 27 DE FEBRERO DE 2017, AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE ASERRÍ PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD

Expediente N.º23.508

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Municipalidad del cantón de Aserrí, actualmente es propietaria del inmueble inscrito en el Registro Público matrícula de Folio Real número treinta y un mil ochocientos cincuenta y cuatro- cero cero cero (31.854-000), ubicado en la Provincia de San José, cantón de Acosta, distrito de Sabanillas. Muchas familias habitan de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida en este terreno desde hace muchos años, y es lo que hoy en día conocemos como las comunidades de Caspirola, San Jerónimo y La Legua.

El Congreso Constitucional de la República de Costa Rica, en 1922 emitió la Ley N.º 16, con la que se autorizó a la Municipalidad de Aserrí a segregar y transferir los lotes de la finca bajo las condiciones reguladas en dicho cuerpo normativo. Lo anterior, con el objeto de normalizar la posesión privada de las personas particulares, quienes, desde mucho tiempo atrás, habían habitado las áreas territoriales del inmueble.

No obstante, la adjudicación y titularización de los terrenos nunca se dio, y los descendientes de esas familias continúan viviendo en el lugar sin tener la propiedad registral de sus respectivas propiedades ni poder acceder a bonos de vivienda, a pesar de haber habitado en el territorio durante décadas.

El inmueble al que se hace referencia, ha sufrido transformaciones durante el transcurso de los años, no sólo en su posesión y condiciones registrales, sino también en su propia naturaleza. En la actualidad, existe desarrollo urbano convertido en pueblos y todos cuentan con servicios públicos de agua, electricidad, telefonía y salud.

En razón de lo anterior y ante la problemática resultante de la inseguridad jurídica de las y los habitantes sobre sus derechos, en la Asamblea Legislativa se han tramitado y discutido diferentes iniciativas que buscaban, en esencia, otorgar el derecho de propiedad y emitir los respectivos títulos sobre los inmuebles a las personas que han habitado en los terrenos durante tantos años. Como respuesta a las consultas realizadas a entidades durante el proceso de revisión de los proyectos, la Municipalidad de Aserrí y la Municipalidad de Acosta siempre han manifestado apoyo a la iniciativa.

No obstante, las propuestas anteriores han presentado inconvenientes de distinta naturaleza, señalados tanto por el Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa como por la Procuraduría General de la República. A manera de síntesis, algunos de los señalamientos han sido los siguientes:

- La no estipulación de los criterios legales de asignación de las propiedades.
- Incorporación de criterios equivalentes para generar la titulación, a los de la Ley N°139 *Ley de Informaciones Posesorias*, de julio de 1947, inaplicable en este caso, por no constituir el inmueble una finca no inscrita en el Registro Público, dado que pertenece a la Municipalidad de Aserrí.
- Imposibilidad del cumplimiento de la normativa desde el punto de vista práctico, por la cantidad de años que se otorga a las personas ocupantes

para cumplir con los requisitos establecidos en las disposiciones para poder recibir los títulos de los terrenos.

Durante el período 2014- 2018, algunas de las limitaciones supra indicadas fueron mejoradas. El proyecto de ley N° 17.190 generó la Ley de la República N° 9427 *“Ley de Autorización a la Municipalidad de Aserri para que Segregue y Done un Inmueble de su Propiedad”*, publicada en el diario oficial La Gaceta el 25 de octubre de 2017. Esta normativa permitió un importante avance en aras de solucionar la problemática de vivienda en la comunidad de Caspirola.

Sin embargo, la ley mantiene algunas limitaciones técnicas que deben ser corregidas (por ejemplo, la desnaturalización de las diligencias de información posesoria) y deben mejorarse e incluirse otros aspectos importantes (por ejemplo, los requisitos que deben presentar las personas físicas y jurídicas para la dotación de títulos de propiedad o el traspaso de algún terreno). Adicionalmente se debe señalar el obstáculo insalvable en cuanto a que, para el momento en que se publicó la ley, los terrenos objeto de la titulación que se pretendía, estaban en trámite judicial por lo que no se podían traspasar. En relación con esta situación, el Registro Nacional, en el oficio DGL-0792-2022, informó que ya se levantó la advertencia administrativa que pesaba sobre la finca matrícula Folio Real N°31854-000.

En razón de lo anterior, este proyecto de ley plantea reformar y mejorar la ley publicada el 25 de octubre de 2017. Para estos efectos, se han tomado en cuenta las observaciones técnicas y las recomendaciones jurídicas del Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa y de la Procuraduría General de la República, así como en lo conducente los aportes que se han generado a las anteriores iniciativas, que pretendían solventar el problema expuesto y que con el presente proyecto de ley se pretende solucionar en forma definitiva, para que se haga justicia a favor de las personas habitantes de estas comunidades.

En la presente propuesta se conservan los parámetros para evitar la concentración de terrenos en pocas manos. Para estos efectos, la iniciativa mantiene la prohibición de vender o traspasar las propiedades más allá de los familiares hasta tercer grado de afinidad o consanguinidad, en un plazo de siete años a partir de la fecha de la donación.

En virtud de lo anterior, someto a consideración de las diputadas y los diputados, el presente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**REFORMA A LA LEY N.º 9427, DEL 27 DE FEBRERO DE 2017,
AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE ASERRÍ PARA QUE SEGREGUE Y
DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD**

ARTÍCULO 1- Se reforma los **artículos 2, 3, 4 y 7** de la Ley N.º 9427 *“Autorización a la Municipalidad de Aserrí para que segregue y done un Inmueble de su Propiedad”*, del 27 de febrero de 2017, para que en adelante se lean de la siguiente manera:

“Artículo 2- La Municipalidad del cantón de Aserrí podrá segreguar, donar y traspasar lotes de su finca del partido de San José número treinta y un mil ochocientos cincuenta y cuatro- cero cero cero (31.854-000) exclusivamente a personas jurídicas públicas o privadas sin fines de lucro, a las temporalidades de la iglesia católica y a las personas físicas que actualmente habiten dichos lotes de forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, durante diez años o más, y que actualmente utilicen los lotes para vivienda, subsistencia, actividad económica propia y de sus familias, todo lo cual deberán acreditar según los términos contenidos en esta ley”

“Artículo 3- Las personas físicas solicitantes de los títulos de propiedad de los terrenos que actualmente están destinados a uso habitacional o para el desarrollo de una actividad económica personal o familiar, deberán acreditar por medio de las diligencias administrativas

pertinentes que llevará a cabo la Municipalidad de Aserrí, un escrito que deberá contener:

- a) Calidades del solicitante.
- b) Plano catastrado que indique la naturaleza, situación y medida de la superficie del terreno.
- c) Nombres completos y domicilio de los colindantes del terreno, y los linderos con otras propiedades o infraestructura pública.
- d) Declaración Jurada de la persona solicitante de que ha habitado el lote de forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, durante diez años o más.
- e) Declaración jurada del tipo de actividad económica realizada, en los casos en los que exista un negocio personal o familiar.
- f) Estimación del valor del inmueble para efectos fiscales y medio para recibir notificaciones de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 8687, *Ley de Notificaciones Judiciales*, del 4 de diciembre del 2008 y sus reformas.
- g) En el caso de que la persona solicitante no haya tenido la ocupación decenal del inmueble, podrá aprovechar la ejercida por sus transmitentes, según lo dispuesto en el artículo 863 del Código Civil, Ley N° 63 del 28 de setiembre de 1887 y sus reformas. Además, deberá presentar el acta notarial, las pruebas fehacientes para acreditar su derecho de ocupación, un escrito con las calidades de la persona de quien adquirió el derecho de ocupación, indicando si lo liga parentesco con ella, y la causa y fecha de la adquisición

Los donatarios de los lotes no podrán vender o traspasar dichas propiedades más allá de sus familiares hasta tercer grado de afinidad o consanguinidad en un plazo de siete años, contando a partir de la fecha de la donación.”

“Artículo 4- Los terrenos que actualmente estén destinados al uso público o comunal, tales como caminos públicos, escuelas, iglesias, plazas de deportes o parques, sistema de alcantarillado, acueductos y salones comunales y otros, deberán ser traspasados al ente público o privado comunitario sin fines de lucro que corresponda, en razón de sus competencias.

Para efectos del párrafo anterior, dichos terrenos podrán ser traspasados al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, a los centros de salud correspondientes, al Ministerio de Educación Pública, a las temporalidades de la Iglesia católica, a la Municipalidad de Acosta, al Ministerio de Cultura, al Ministerio de Ambiente y Energía, al Instituto de Acueductos y Alcantarillados, al Instituto Costarricense de Electricidad, a la Caja Costarricense de Seguro Social, a las organizaciones sociales sin fines de lucro y a las asociaciones de desarrollo integral locales.

Para estos efectos los entes públicos o privados respectivos deben acreditar:

- a) Personería jurídica vigente.
- b) Plano catastrado que indique la naturaleza, situación y medida de la superficie del terreno.
- c) Nombres completos y domicilio de los colindantes del terreno y los linderos con otras propiedades o infraestructura pública.

d) La estimación del inmueble para efectos fiscales y medio para recibir notificaciones conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 8687, *Ley de Notificaciones Judiciales*, del 4 de diciembre del 2008 y sus reformas.

“Artículo 7- Una vez concluidas y aprobadas por acuerdo firme del Concejo Municipal las diligencias administrativas señaladas en los **artículos 3 y 4** de esta ley, la persona interesada podrá acudir ante el notario público de su elección para el otorgamiento de la escritura de segregación, donación y traspaso del lote respectivo, previa autorización del Concejo Municipal para que el Alcalde Municipal comparezca a suscribir dicho documento.

Dicha escritura del traspaso estará exenta de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones, tanto registrales, como de cualquier otra índole.”

ARTÍCULO 2- Se elimina el Transitorio II de la *Ley Autorización a la Municipalidad de Aserrí para que segregue y done un inmueble de su propiedad*, Ley N.º 9427 del 27 de febrero de 2017 y se adiciona un nuevo Transitorio para que en adelante se lea así:

“Transitorio NUEVO- Los ocupantes reconocidos para que reciban la donación de los terrenos contarán con un plazo de diez años, que empezará a regir a partir de la entrada en vigencia de la presente modificación a la Ley N° 9427, a fin de que puedan cumplir con las disposiciones previstas en ella.”

Rige a partir de su publicación.”

El expediente legislativo aún no tiene Comisión asignada