ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN ESPECIAL INVESTIGADORA DE LA PROVINCIA DE LIMÓN
Expediente N° 23.115

AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA PARA DONAR UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN PRO ADULTO MAYOR DE CAHUITA
EXPEDIENTE N.º 23390

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME
16 de marzo 2023

PRIMERA LEGISLATURA
(Del 1° de mayo del 2022 al 30 de abril del 2023)

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS
(Del 1° de febrero de 2023 al 30 de abril de 2023)

ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS VII
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME

EXPEDIENTE N° 23390

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Las suscritas Diputaciones, integrantes de la Comisión Especial Investigadora de la Provincia de Limón rendimos el presente **DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME** al **Expediente N° 23390 "AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA PARA DONAR UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN PRO ADULTO MAYOR DE CAHUITA**", publicado en el Diario Oficial La Gaceta No 213, del 08 de noviembre del 2022; en virtud de las siguientes consideraciones:

I.- RESUMEN DEL PROYECTO

La Municipalidad de Talamanca es actualmente propietaria de una finca con un área de DOS MIL TRES METROS CUADRADOS, donde hace más de cinco años opera un centro de atención a personas adultas mayores en el distrito de Cahuita. Durante esos años, existe una importante infraestructura que se ha ido deteriorando con el tiempo y afectando la estabilidad del terreno.

Actualmente el terreno, y más propiamente sus instalaciones, se encuentran en un proceso que afecta una verdadera atención y dedicación por parte de la asociación constituida al efecto, y la cual para poder recibir ingresos de instituciones como la Junta de Protección Social el terreno debe estar a su nombre. Esto ya que los aportes que puede brindar la Municipalidad resultan insuficientes para poder dar servicios de calidad a una población tan vulnerable como nuestros adultos mayores.

Históricamente, el distrito de Cahuita del cantón de Talamanca cuenta con una población de las más longevas del país, y esto se demuestra con su estandarte de música Calypso el señor Walter Ferguson, y decenas de personas de más de cien años, fundadores de la costa caribeña, y del poblado de los más antiguos del país, un pueblo orgulloso de sus

adultos mayores que han diseñado y guiado la historia y la vida que aportó nuestro expresidente Alfredo González Flores, quien en su época fue el arquitecto de la modernidad de Cahuita.

No podemos obviar que el trabajo que ha desarrollado la Asociación Pro Adulto Mayor de Cahuita es encomiable y dignifica el papel de este sector de la comunidad de Cahuita, y ellos aspiran a dar servicios de calidad, mejorar las instalaciones y evitar un mayor deterioro de estas, y las posibilidades de crecer están vinculadas a que el terreno esté a nombre de dicha Asociación como requisito necesario para desarrollar y recibir fondos directos y urgentes, que permitan brindar las condiciones óptimas para este fin tan noble.

La Asociación beneficiada ha mostrado su interés en que se les tome en cuenta en la posible donación de estas tierras y han indicado la disponibilidad de gestionar de inmediato los recursos para invertir en nueva infraestructura propia.

Por tales motivos, solicito a las señoras y los señores diputados apoyar la siguiente iniciativa de ley.

II.- TRÁMITE LEGISLATIVO

Sobre este expediente, entre los principales aspectos del íter parlamentario, destacan los siguientes:

A. Proponente: el proyecto es iniciativa de la diputada María Marta Carballo Arce.

B. Aspectos de Trámite: el proyecto fue presentado el día 10 de octubre de 2022 se presenta el proyecto de ley.
Inició su trámite en la Comisión Especial de la Provincia de Limón el día 30 de junio del 2022

C. Publicación: publicado en el Diario Oficial La Gaceta No 213, del 08 de noviembre del 2022.

D. Asignación a Comisión: fue asignado a la Comisión Especial Investigadora de la Provincia de Limón, Expediente 23.115, el 12 de enero 2023.

III.- CONSULTAS

En la sesión ordinaria N°18 de la Comisión Especial de la Provincia de Limón, celebrada el 24 de enero de 2023, se aprobaron mociones para consultar a las siguientes instituciones y organizaciones:

- Municipalidad de Talamanca
- Contraloría General de la República (CGR)
- Asociación Pro Adulto Mayor de Cahuita

IV.- RESPUESTAS

El siguiente cuadro resume todos los criterios recibidos en la Comisión Especial de la Provincia de Limón:

Institución	N° Oficio	Fecha	Criterio
Municipalidad de Talamanca	Sesión ordinaria #121, acuerdo #7	13 de setiembre de 2022	Se acuerda remitir a la Asamblea Legislativa, a los diputados, a la Comisión Especial de Limón, con el fin de que dicho proyecto sea acogido, tramitado y formulado con el apoyo de los técnicos legislativos y se pueda autorizar a nuestra Municipalidad de Talamanca la donación del terreno de su propiedad, finca matrícula 142758-000 del partido de Limón, localizada mediante plano catastrado N.º L- 1593436-2012, con una medida de dos mil tres metros cuadrados, con naturaleza para construir, ubicada en el distrito de Cahuita, cantón Talamanca de la Provincia de Limón, colinda al norte con: Sara Pompey Ford y Eugene Hambelant Zeledón, al sur con Asociación Ebano y Asociación de Desarrollo Integral de Cahuita y Caja Costarricense del Seguro Social, al este con Jhonny Hambelant Zeledón y al oeste con Finca Agrícola del este; a favor de la Asociación Pro Adulto Mayor de Cahuita, cédula jurídica 3-002-630183, donde ésta última tiene asentada su centro de atención de la

			población adulta mayor de Cahuita. SOMETIDA A VOTACIÓN LEVANTANDO LA MANO. SE APRUEBA DISPENSA DE TRÁMITE DE COMISIÓN. ACUERDO FIRME APROBADO POR UNANIMIDAD.
Contraloría General de la República (CGR)	DJ-0177-2023	03 de febrero de 2023	En primer término, se sugiere al legislador analizar la naturaleza demanial o patrimonial del inmueble propiedad de la Municipalidad de Talamanca a efecto de tener claridad acerca de la figura que se utiliza jurídicamente para la disposición del bien inmueble. El proyecto de ley que nos ocupa pretende la autorización que por ley requiere la al legislador analizar si la naturaleza de dicho bien es demanial o patrimonial, a efecto de lo dispuesto en el ordinal 121 inciso.14) de la Constitución Política Municipalidad para donar el bien inmueble del cual es propietaria. En relación con la idoneidad del bien y del sujeto beneficiado se sugiere al legislador, de previo a la emisión normativa, analizar y verificar estos aspectos y tener claridad de si efectivamente el inmueble se puede utilizar para los fines enunciados y si se requiere de algún análisis particular que permita acreditar las condiciones esenciales para sustentar la decisión propuesta. Igualmente, se sugiere al legislador verificar si las condiciones actuales del bien objeto de donación y la aptitud de los mismos para el cumplimiento de los fines perseguidos por parte de los receptores, -en este caso un sujeto privado- y con ello se garantice el cumplimiento del fin público y de los servicios públicos que brinda; así como también, valorar que la entidad beneficiada sea la idónea para tal cumplimiento, y pueda gestionar lo que corresponda para cubrir todas las necesidades existentes.

Asociación Pro Adulto Mayor de Cahuita	**No tiene**	**26 de enero 2023**	Se recibió un oficio enviado el día 26 de enero, donde se pronuncian a favor del proyecto de ley, citando las siguientes observaciones: 1. Se contemple fijar un plazo a la Municipalidad de Talamanca para que realice la donación. 2. Solicitan se pueda exonerar de todo tipo de pago de impuestos o tasas en la donación del terreno. Estas observaciones fueron contempladas en el texto sustitutivo propuesto y consensuado por la subcomisión.

Fuente: Elaboración Propia, 2023.

V.- INFORME DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS.

Por su parte, en este momento no se tiene ningún informe del Departamento de Servicios Técnicos.

IV.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Junto al presente informe, se adjunta un texto sustitutivo, el cual propone realizar algunas modificaciones al texto base, debido a algunas observaciones planteadas por las instituciones consultadas:

a) El proyecto permitirá la donación de un terreno a la Asociación Pro Adulto Mayor de Cahuita, con el fin brindar la seguridad jurídica necesaria para que puedan gestionar todo tipo de donaciones ante otras instituciones como lo son Junta Protección Social (JPS), Instituto de Desarrollo Rural (INDER), entre otros.
b) Además, permitirá que puedan aspirar a dar servicios de calidad, mejorar las instalaciones y evitar un mayor deterioro de estas

POR TANTO:

Los miembros de la Comisión Especial de la Provincia de Limón recomiendan, acoger de forma positiva el presente Dictamen y dictaminar afirmativamente el proyecto de ley de "AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA PARA DONAR UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN PRO ADULTO MAYOR DE CAHUITA", con el siguiente texto:

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA PARA DONAR UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN PRO ADULTO MAYOR DE CAHUITA

ARTÍCULO 1- Se autoriza a la Municipalidad de Talamanca, cédula jurídica número tres cero uno cuatro cero cuatro dos uno dos siete (3-014-042127) a donar a la Asociación Pro Adulto Mayor de Cahuita, cédula jurídica tres cero cero dos seis tres cero uno ocho tres (3-002-630183) un terreno de su propiedad que se describe de la siguiente manera: finca inscrita en el Registro de Bienes Inmuebles del Registro Nacional, bajo el sistema de folio real matrícula uno cuatro dos siete cinco ocho cero cero cero (142758-000). El inmueble está situado en el distrito 3, Cahuita, del cantón 4, Talamanca de la provincia de Limón; mide dos mil tres metros cuadrados (2003 m2), localizado mediante plano catastrado N.º L- 1593436-2012. Su naturaleza registral es “terreno para construir”. Linda al norte con Sara Pompey Ford y Eugene Hambelant Zeledón; al sur, con Asociación Ebano y Asociación de Desarrollo Integral de Cahuita y Caja Costarricense de Seguro Social, al este, con Jhonny Hambelant Zeledón, y al oeste con Finca Agrícola del Este.

ARTÍCULO 2- El lote donado será destinado exclusivamente para albergar las instalaciones físicas del centro de atención a la población adulta mayor de Cahuita. En caso de que la Asociación Pro Adulto Mayor de Cahuita no destine el inmueble objeto de la donación a la naturaleza y el uso autorizados en la presente ley, el bien donado volverá de pleno derecho a ser propiedad de la Municipalidad de Talamanca.

Asimismo, la persona jurídica beneficiaria de la donación no podrá traspasar, enajenar ni arrendar el inmueble donado.

ARTÍCULO 3- La persona que ocupe el puesto de Alcalde o Alcaldesa Municipal realizará todos los trámites de donación ante la Notaría del Estado para la formalización

de la escritura pública destinada al efecto, en observancia al artículo 3 inciso c) de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República. Además, el Alcalde o Alcaldesa Municipal queda facultada expresamente para actualizar y corregir la medida, linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con los datos del inmueble a donar, así como cualquier otro dato registral o notarial, que sea necesario para la debida inscripción del documento en el Registro Nacional.

ARTÍCULO 4- La Municipalidad de Talamanca garantizará que la inscripción de la donación de la propiedad se realice en un plazo máximo de seis meses, contados a partir de la entrada en vigencia de esta ley. Sin embargo, el vencimiento de este plazo no imposibilita a la Municipalidad de Talamanca a ejecutar lo establecido en esta ley.

ARTÍCULO 5- La donación contenida en la presente Ley estará exenta del pago de todo tipo de impuestos, contribuciones, tasas, timbres y derechos, así como del pago de honorarios por servicios notariales, topográficos y de otros profesionales que se requieran para el cumplimento de la presente ley.

Expresamente se hace extensiva esta exención de impuestos, tasas, contribuciones y derechos establecida en el artículo 8 del Código Municipal, a la Asociación Pro Adulto Mayor de Cahuita.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la Sala de Sesiones VII. Área de Comisiones Legislativas VII, a los dieciséis días del mes de marzo del dos mil veintitrés.

Katherine Moreira Brown

Yonder Salas Durán

Rocío Alfaro Molina

Geison Valverde Méndez

Rosalía Brown Young

Ada Acuña Castro

María Marta Carballo Arce

DIPUTADAS Y DIPUTADOS