

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

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

**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.º 23.508

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

SEGUNDA LEGISLATURA

PRIMER PERÍODO SESIONES ORDINARIAS

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

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

Los suscritas diputados y diputada integrantes de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo rendimos DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA, sobre el expediente N.º 23.508, “**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**”, iniciativa de la diputada Sofía Alejandra Guillén Pérez y otros (as) diputados(as), publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 15 del 27 de enero de 2023, con fundamento en las siguientes consideraciones:

A. Resumen del proyecto

Esta iniciativa de ley busca reformar la Ley N.º 9427 del 7 de marzo del 2017, “Ley de Autorización a la Municipalidad de Aserrí para que Segregue y Done un Inmueble de su Propiedad”, para resolver una problemática habitacional de las comunidades de Caspirola, San Jerónimo y La Legua, ubicadas en la Provincia de San José, cantón de Acosta mediante tres artículos. En el primero modifica los artículos 2, 3, 4 y 7 de la ley supracitada; en el segundo adiciona un transitorio IV mientras que en el tercer artículo, deroga el transitorio II de la misma ley de marras.

B. Proceso de consulta y audiencias

Este expediente fue enviado a consulta a la Municipalidad de Aserrí y Procuraduría General de la República en la sesión ordinaria 21 del 22 de febrero del 2023 y se recibieron las siguientes respuestas:

Institución	Fecha y Oficio	Criterio
Municipalidad de Aserrí	El 7 de marzo de 2023, Oficio SMA-0317-03-2023	Comunica y transcribe acuerdo municipal #06-149 tomado en la Sesión Ordinaria N° 149, celebrada el 06 de marzo del 2023, en donde el Concejo Municipal de Aserrí manifiesta el respaldo y conformidad de dicha Municipalidad con propuesta de ley.
Procuraduría General de la República	7 de julio del 2023 Oficio PGR-OJ-073-2023,	Comunica que el proyecto de ley es acorde con las recomendaciones de la misma Procuraduría en el dictamen C-106-C-2019 del 9 de abril del 2019, emitido ante una consulta del Consejo Municipal de Aserrí respecto de la Ley N°. 9427 del 7 de marzo de 2017. Realiza dos recomendaciones, basado en el dictamen C-106-C-2019 relacionado al mismo expediente y que considera no fueron atendidos en la iniciativa de ley en consulta:

		<p>i) “incluir una previsión normativa que garantice la tutela efectiva de las áreas silvestres protegidas, toda vez que con esta segregación e inscripción de inmuebles donados no se debe dañar o poner en riesgo de ningún modo el patrimonio natural del Estado”</p> <p>ii) que la formalización de las escrituras debe ser realizada por parte de la Notaría del Estado, según el régimen general derivado del artículo 3 inciso c) de Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República.</p>
--	--	--

No consta al momento de la emisión de este dictamen criterio con informe jurídico del Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa, ni se realizaron audiencias relacionadas con esta iniciativa de ley.

C. Informe de subcomisión

La subcomisión nombrada al efecto de estudio de este expediente rindió al órgano en pleno su recomendación de dictaminar afirmativamente la iniciativa en discusión señalando lo siguiente:

“El proyecto de ley bajo estudio se compone de tres artículos: el primero 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; el segundo deroga un transitorio y el tercero añade un transitorio, a la misma ley.

(...) en la modificación que realiza este proyecto de ley al **artículo 3** de la ley supra, que se definen los términos en los que las personas físicas solicitantes de títulos de propiedad podrán tener respuesta afirmativa a su petición, especificando que la Municipalidad de Aserrí deberá realizar diligencias administrativas por escrito que deberán acreditar al menos las siguientes: 1) Calidades del solicitante; 2) Plano catastrado que indique la naturaleza, situación y medida de la superficie del terreno; 3) Nombres completos y domicilio de los colindantes del terreno, y los linderos con otras propiedades o infraestructura pública; 4) Declaración Jurada de la persona solicitante de que ha habitado el lote de forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, durante diez años o más; 5) Declaración jurada del tipo de actividad económica realizada, en los casos en los que exista un negocio personal o familiar; 6) Estimación del valor del inmueble para efectos fiscales y medio para recibir notificaciones de conformidad con lo dispuesto en la Ley N.º 8687, *Ley de*

Notificaciones Judiciales, del 4 de diciembre del 2008 y sus reformas; 7) 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.º 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.

La modificación del planteada sobre el artículo 4 de la ley supra, añade las condiciones por las que se podrá traspasar los terrenos destinados al uso público o comunal, (“camino públicos, escuelas, iglesias, plazas de deportes o parques, sistema de alcantarillado, acueductos y salones comunales y otros”) a las entidades públicas correspondiente. Según esta adición los entes deberán acreditar 4 requisitos: 1) personería jurídica vigente; 2) Plano catastrado que indique la naturaleza, situación y medida de la superficie del terreno; 3) Nombres completos y domicilio de los colindantes del terreno y los linderos con otras propiedades o infraestructura pública; 4) La estimación del inmueble para efectos fiscales y medio para recibir notificaciones conformidad con lo dispuesto en la Ley N.º 8687, Ley de Notificaciones Judiciales, del 4 de diciembre del 2008 y sus reformas.

(...)

De acuerdo con los criterios revisados, y en específico el de la Procuraduría General de la República, y del análisis precedente del articulado del proyecto de ley, **se recomienda introducir dos modificaciones vía moción de fondo: una en la que se garantice la tutela efectiva de las áreas protegidas para que de ninguna forma se ponga el riesgo el patrimonio natural del Estado con esta segregación e inscripción de inmuebles donados; y otra en la que se especifique que la formalización de las escritura sea realizada por la Notaría del Estado.** (El resaltado no es del original)

(...)

Para incorporar las recomendaciones de la Procuraduría General de la República, se puede modificar el inciso b) del artículo 3 de la Ley N.º 9427 “Autorización a la Municipalidad de Aserri para que segregue y done un Inmueble de su Propiedad”, del 27 de febrero de 2017, de tal forma que se consigne que los planos catastrados deban ser certificados por el Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), sobre si el terreno se encuentra dentro o fuera de un área silvestre protegida o si está dentro o fuera de patrimonio natural del Estado.

Además, se puede reformar el artículo 7 de la ley supracitada, para que se especifique autorización a la Notaría del Estado para que formalice todos los trámites de cada segregación donación y traspaso mediante la elaboración de la escritura correspondiente

Ambas reformas se pueden introducir mediante una moción que reforme mediante el **artículo 1** del proyecto de ley bajo examen.”

D. Conclusión

Una vez conocido el informe rendido a la Comisión por parte de la subcomisión nombrada para el estudio y análisis de la iniciativa, la recomendación fue acogida por el pleno y en ese sentido se rinde un DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA sobre el proyecto de ley, expediente **Nº 23508 “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”**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

**REFORMA A LA LEY N.° 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.° 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. Los planos catastrados deberán ser certificados por el SINAC, el cual dará fe de si el terreno se encuentra dentro o fuera de una área silvestre protegida o patrimonio natural del Estado. Si el SINAC certificase que el terreno que se pretende segreguar, donar y traspasar se encuentra dentro de un área de estos tipos, no podrá dársele continuidad al proceso.
- 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 de 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, se autoriza a la Notaría del Estado para que formalice todos los trámites de cada segregación donación y traspaso mediante la elaboración de la escritura correspondiente.

ARTÍCULO 2- Se adiciona un transitorio IV a la Ley Autorización a la Municipalidad de Aserrí para que segregue y done un inmueble de su propiedad, Ley N.° 9427 del 27 de febrero de 2017, para que en adelante se lea así:

Transitorio IV- 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.

ARTÍCULO 3- Se deroga el transitorio II de la Ley Autorización a la Municipalidad de Aserrí para que segregue y done un inmueble de su propiedad, Ley N.° 9427 del 27 de febrero de 2017.

Rige a partir de su publicación.

DADO EN LA EN LA SALA DE SESIONES DEL ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS III, EN SAN JOSÉ A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS

Ariel Robles Barrantes

Olga Morera Arrieta

Waldo Agüero Sanabria

Geison Valverde Méndez

Danny Vargas Serrano

Horacio Alvarado Bogantes

DIPUTADAS Y DIPUTADOS

Parte expositiva: Diego Zárate Montero
Parte dispositiva: Guiselle Hernández Aguilar