

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

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

**LEY DE AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT PARA
DESAFECTAR Y CERRAR INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE DOS
TERRENOS DESTINADO A PARQUE y FACILIDADES
COMUNALES EN LA URBANIZACIÓN PINARES**

EXPEDIENTE N.º 22.976

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA
04 de octubre de 2023

SEGUNDA LEGISLATURA
Del 1º de mayo de 2023 al 30 de abril de 2024

SEGUNDO PERÍODO SESIONES ORDINARIAS
Del 1º de agosto de 2023 al 31 de octubre de 2023

ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS III
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

Los suscritos diputados y diputadas, miembros de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo, rendimos en tiempo y forma el dictamen afirmativo de mayoría, del expediente N.º 22.976 “Autorización a la municipalidad de Curridabat para desafectar y cerrar inscripción registral de dos terrenos destinado a parque y facilidades comunales en la urbanización Pinares”, con conforme al Reglamento de la Asamblea Legislativa, y basado en las siguientes consideraciones:

1. OBJETIVO DEL PROYECTO DE LEY:

El objetivo del presente proyecto de ley es autorizar a la Municipalidad de Curridabat a desafectar y cerrar la inscripción de dos fincas en el partido de San José. Estas fincas fueron transferidas a la Municipalidad, pero nunca se utilizaron para su propósito original de ser un parque y facilidades comunales, ya que la Urbanizadora los cambió por otros terrenos. Aunque la Municipalidad recibió compensación por estos cambios, conservando el propósito original y mejorando la ubicación e infraestructura, las fincas siguen a nombre de la Municipalidad debido a la falta de procedimientos para su desafectación en el pasado. Esto ha causado un perjuicio a los propietarios que a pleno derecho adquirieron los inmuebles que se segregaron de tales fincas, ya que no pueden utilizarlos plenamente. El proyecto busca corregir esta situación y permitir el uso adecuado de los terrenos.

2. TRÁMITE LEGISLATIVO DEL PROYECTO DE LEY

El expediente 22.976 fue iniciado el 24 de marzo de 2022 e ingresó al orden del día de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo para su estudio, el 08 de abril de 2022.

3. CONSULTAS A INSTITUCIONES:

Con fecha 22 de febrero del 2023, en la sesión ordinaria N.º21 de la Comisión, se aprobó moción de consulta a las siguientes instituciones y organizaciones:

Moción N.º 27-21 del diputado Horacio Alvarado Barrantes:

“Para que se consulte el expediente legislativo N.º 22.976 “Ley de Autorización a la Municipalidad de Curridabat para Desafectar y Cerrar Inscripción Registral de Dos Terrenos Destinados a Parque y Facilidades Comunales en la Urbanización Pinares” a las siguientes instituciones y organizaciones:

- Procuraduría General de la República
- Contraloría General de la República
- Municipalidad de Curridabat
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Con fecha 19 de abril del 2023, en la Sesión No.26 de la Comisión se aprobó moción de consulta a las siguientes instituciones y organizaciones:

Moción N.º 27-26 de la ex diputada Carolina Hidalgo Herrera:

“Para que se consulte el expediente legislativo N.º 22.976 “Ley de Autorización a la Municipalidad de Curridabat para Desafectar y Cerrar Inscripción Registral de Dos Terrenos Destinados a Parque y Facilidades Comunes en la Urbanización Pinares” a las siguientes instituciones y organizaciones:

- Municipalidad de Curridabat
- Procuraduría General de la República
- Registro Nacional

4. AUDIENCIAS

Dicho expediente no tuvo audiencias.

5. RESPUESTAS A CONSULTAS

Cumplido el plazo que estipula el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, se recibió la respuesta de:

Institución	Fecha y N.º Oficio	Argumentos
Registro Nacional	24/04/2023 DRI-01-0413-2023	Dan a conocer que dicha iniciativa no encuentran nada que generen quebranto en la Publicidad Registral o Catastral
Instituto Nacional de Vivienda y Organismo (INVU)	03/03/2023 PE-AL-057-2023	Encuentran prudente aprobar el proyecto de ley para solucionar un error registral del pasado
Contraloría General de la República	13/03/2023 2928 DJ- 0393	No emiten criterio dado que no es parte de ámbito competencial de la Hacienda Pública.
Municipalidad de Curridabat	08/03/2023 MC-CM 0132-03-2023	Encuentran de vital importancia la aprobación de dicha iniciativa, debido a que pone en orden los verdaderos del mapa cantonal

6. INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS

Los miembros de la subcomisión rinden este informe en tiempo y forma, con el fin de cumplir con lo que establece el artículo 80 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, para impedir el vencimiento del plazo ordinario para dictaminar la presente iniciativa y permitir que el proyecto avance en su trámite.

Dado lo anterior, se hace la observación de que, al momento de la firma del presente informe, no constó en el expediente ni en el Sistema Legislativo el estudio del Departamento de Servicios Técnicos, por lo que si el proyecto se dictamina por los diputados de la Comisión, y posterior se realizan observaciones de fondo por este Departamento, se hará necesario utilizar el recurso de mociones vía artículo 137 para enmendar el texto, lo cual no ha sido una práctica usual y conforme a las buenas costumbres legislativas que han promovido los diputados miembros de la Comisión.

7. ANÁLISIS DE FONDO

De acuerdo con información suministrada por el Centro de Inteligencia Territorial de la Municipalidad de Curridabat, en el siguiente detalle se explica cuáles fincas se registran ante el Registro de la Propiedad con doble titulación:

Con respecto a la matrícula de folio real número 401324-000, con el plano catastrado número SJ-89135-1992, **destinada a facilidades comunales** con un área de 1517,73 m², cuyo propietario corresponde a la Municipalidad de Curridabat cédula Jurídica 3-014-042047; presenta una doble titulación con las siguientes cuatro fincas representadas en la tabla N°1, en la cual se describe la información registral actual indicando el número de plano, naturaleza, propietario, cédula, etc.

FINCA	PLANO	NATURALEZA	PROPIETARIO	PORCENTAJE	CÉDULA	TIPO DE CEDULA
439363-000	SJ-0274509-1995	TERRENO DESTINADO A SERVIDUMBRE PLUVIAL	MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT	100%	3-014-042047	Gobierno Local
449691-000	SJ-0335039-1996	TERRENO PARA CONSTRUIR LOTE 12 HOY CON UNA CASA	ARTURO ENRIQUE APESTEGUI BARZUNA	100%	1-0663-0618	Física
449692-000	SJ-0357429-1996	TERRENO PARA CONSTRUIR LOTE TRECE R, CON UNA CASA	CONSULTORES FINANCIEROS COFIN SOCIEDAD ANONIMA	100%	3-101-291070	Jurídica
449693-000	SJ-0356927-1996	TERRENO PARA CONSTRUIR LOTE 14 R	CHIEN KERH SUN	50%	115800014502	Física
			YEFANG WANG HWU	50%	8-0075-0327	Física

Tabla N°1. Descripción de las fincas que presentan una doble titulación con la finca 401324-000.

Con respecto a la matrícula de folio real número 401323-000, con el plano catastrado número SJ89140-1992, **destinada a parque** con un área de 1921,87m² cuyo propietario corresponde a la Municipalidad de Curridabat cédula Jurídica 3-014-042047; presenta una doble titulación con las siguientes cinco fincas

representadas en la tabla N°2, en la cual se describe la información registral actual indicando el número de plano, naturaleza, propietario, cédula, etc

FINCA	PLANO	NATURALEZA	PROPIETARIO	PORCENTAJE	CÉDULA	TIPO DE CEDULA
449694-000	SJ-0354329-1996	TERRENO PARA CONSTRUIR LOTE 15 R	YEFANG WANG HWU	50%	8-0075-0327	Física
			CHIEN KERH SUN	50%	115800014502	Física
449695-000	SJ-0355726-1996	TERRENO PARA CONSTRUIR LOTE 16 R	INVERSIONES PROPAL SOCIEDAD ANONIMA	100%	3-101-214537	Jurídica
450875-000	SJ-0335041-1996	TERRENO PARA CONSTRUIR LOTE 17 R CON UNA CASA	ORLANDO RIVERA CERVANTES	100%	1-1074-0333	Física
450876-000	SJ-0354855-1996	TERRENO CON UNA CASA DE HABITACIÓN, LOTE DIECIOCHO R	LA CASITA LALA SANTA YNEZ GLT SOCIEDAD ANONIMA	100%	3-101-681166	Jurídica
439361-000	SJ-0274137-1995	TERRENO DESTINADO A FACILIDADES COMUNALES	MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT	100%	3-014-042047	Gobierno Local

Tabla N°2. Descripción de las fincas que presentan una doble titulación con la finca 401323-000.

En la siguiente imagen N°1 se muestra la ubicación de las fincas 401323-000 y 401324-000.



Imagen N°1. Ubicación de las fincas 401323-000 y 401324-000.

En la Imagen N°2 se muestra la ubicación de las fincas 439363-000, 449691-000, 449692-000, 449693-000, 449694-000, 449695-000, 450875-000, 450876-000 y 439361-000.



Imagen N°2. Ubicación de las fincas 439363-000, 449691-000, 449692-000, 449693-000, 449694-000, 449695-000, 450875-000, 450876-000 y 439361-000.

En la Imagen N°3 se muestra la doble titulación de las fincas representadas en las imágenes 1 y 2 expuestas anteriormente.



Imagen N°1. Ubicación de la doble titulación de las fincas.

Es importante indicar, para el dictamen de este expediente, que el artículo 45 de la Constitución Política consagra el derecho de propiedad, siendo que en el párrafo primero señala su carácter de "inviolable" y establece la obligación por parte del Estado de indemnizar al propietario previamente, cuando deba suprimir el derecho por razones de "interés público legalmente comprobado", y en el párrafo segundo, establece la posibilidad de establecer limitaciones de interés social a la propiedad, mediante ley aprobada por votación calificada, sea, votación de dos tercios de la totalidad de los miembros de la Asamblea Legislativa.

Como puede notarse, el progreso en la normativa constitucional ha reconocido y ha posicionado el derecho a la propiedad privada en una justa dimensión, lo que implica un equilibrio entre los intereses del propietario y los de la sociedad en general, asegurando que ninguno de ellos se extienda más allá de lo que es justo y razonable. Como resultado, el derecho a la propiedad privada se convierte en un pilar fundamental para fomentar el crecimiento económico y el bienestar social, todo en el contexto deseado de un desarrollo sostenible.

Por otro lado, se tiene que el artículo 121, inciso 14 de la Constitución Política destaca la competencia y responsabilidad de las entidades gubernamentales encargadas de la gestión de bienes públicos, de asegurar su protección y preservarlos contra cualquier intento ilegítimo de apropiación.

Dado lo anterior, se tiene que al aprobarse el proyecto de ley, ni la Municipalidad de Curridabat ni la Asamblea Legislativa estaría incumpliendo en su obligación de salvaguardar los bienes demaniales del Estado, pues como bien lo comprueba la Municipalidad de Curridabat, estos espacios fueron otorgados en su momento bajo los números de las matrículas de folio real 435927-000 y 435928-000, las cuales

tienen una naturaleza destinada a área de parque y son actualmente propiedad de la Municipalidad de Curridabat.

Con la aprobación del proyecto de ley, la Asamblea Legislativa estaría reconociendo y protegiendo un derecho constitucional a la propiedad que gozan los actuales propietarios de los inmuebles que se ubican en los antiguas fincas inscritas como parque y facilidades comunales.

8. CONCLUSIONES

Una vez revisado el expediente se comprobó la viabilidad legal de los inmuebles para su desafectación, el cumplimiento del requisito legal del acuerdo municipal que consta en el expediente para la continuidad de la iniciativa y las coincidencias en las descripciones de los inmuebles objeto del proyecto de ley con las registradas en la base de datos de consulta libre del Registro de la Propiedad.

Adicionalmente, el proyecto de ley cuenta con criterios afirmativos del Registro de la Propiedad, Departamento Legal del INVU, así como de la propia Municipalidad de Curridabat, en donde coinciden en la necesidad de su aprobación para corregir un registral sucedido en el pasado, lo que permitiría a los propietarios legítimos afectados disponer de sus inmuebles.

9. RECOMENDACIÓN

Los diputados y las diputadas, que integran la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo, rendimos el presente dictamen afirmativo y, por tanto, respetuosamente recomendamos al Plenario Legislativo aprobar esta iniciativa.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

**LEY DE AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT PARA
DESAFECTAR Y CERRAR INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE DOS
TERRENOS DESTINADO A PARQUE y FACILIDADES
COMUNALES EN LA URBANIZACIÓN PINARES**

ARTÍCULO 1- Se desafecta de su uso público de parque y facilidades comunales la propiedad inscrita en el Registro Público partido de San José matrícula número 401323-000, con el plano catastrado número SJ-89140-1992, destinada a parque con un área de 1921,87 m² situado en el distrito tercero Sánchez, cantón dieciocho, provincia San José, que tiene naturaleza de lote destinado a parque, de la Municipalidad de Curridabat, cédula jurídica 3-014-042047, que tiene los siguientes linderos: norte: calle pública, sur: Urbanizadora Freses S.A., este: destinada iglesia Católica y oeste: lote destinado a Municipalidad y la número 401324-000, con el plano catastrado número SJ-89135-1992, destinada a facilidades comunales con un área de 1517,73 m², situado en el distrito tercero Sánchez, cantón dieciocho, provincia San José, que tiene naturaleza de lote destinado a facilidades comunales, de la Municipalidad de Curridabat, cédula jurídica 3-014-042047, que tiene los siguientes linderos: norte: calle pública, sur: Urbanizadora Freses S.A., este: destinado a la municipalidad de Curridabat y oeste: Urbanizadora Freses S.A.

ARTÍCULO 2- Se desafecta del dominio público y se autoriza a la Municipalidad de Curridabat, cédula jurídica 3-014-042047, a cerrar los inmuebles de su propiedad descritos a continuación:

1. Provincia: San José; finca: 401323; duplicado: horizontal; derecho: 000; segregaciones: no hay; naturaleza: lote destinado a parque; situada en el distrito 3-Sanchez; cantón 18- Curridabat de la provincia de San José; linderos: norte: calle pública sur: Urbanizadora Freses S.A. este: destinado a Iglesia católica oeste: lote destinado a Municipalidad; mide mil novecientos veintiún metros con ochenta y siete decímetros cuadrados; plano: SJ-0089140-1992.

2. Provincia: San José; finca: 401324; duplicado: horizontal; derecho: 000; segregaciones: no hay; naturaleza: lote a facilidades comunales; situada en el distrito

3- Sanchez; cantón 18- Curridabat de la provincia de San José; linderos: norte: calle pública sur: Urbanizadora Freses S.A. este: destinado a Municipalidad oeste: Urbanizadora Freses S.A.; mide mil quinientos diecisiete metros con setenta y tres decímetros cuadrados; plano: SJ-0089135-1992.

ARTÍCULO 3- Se autoriza a la Municipalidad de Curridabat, cédula jurídica 3-014-042047, cerrar las fincas del partido de San José matrícula número 401323-000, con el plano catastrado número SJ-89140-1992, destinada a parque con un área de 1921,87 m² situado en el distrito tercero Sánchez, cantón dieciocho, provincia San José, que tiene naturaleza de lote destinado a parque, de la Municipalidad de Curridabat, cédula jurídica 3-014-042047, que tiene los siguientes linderos: norte: calle pública, sur: Urbanizadora Freses S.A., este: destinada Iglesia católica y oeste: lote destinado a Municipalidad el cual presenta gravámenes de servidumbre trasladada bajo las citas registrales 400-04575-01-0994-001 y con la anotación de advertencia Administrativa del 18 de junio del dos mil dieciocho bajo el expediente 2018-529 y la número 401324-000, con el plano catastrado número SJ-89135-1992, destinada a facilidades comunales con un área de 1517,73 m², situado en el distrito tercero Sánchez, cantón dieciocho, provincia San José, que tiene naturaleza de lote destinado a facilidades comunales, de la Municipalidad de Curridabat, cédula jurídica 3-014-042047, que tiene los siguientes linderos: norte: calle pública, sur: Urbanizadora Freses S.A., este: destinado a la municipalidad de Curridabat y oeste: Urbanizadora Freses S.A. La cual se encuentra libre de gravámenes y con la anotación de servidumbre trasladada bajo las citas registrales 400-04575-01-0994-001.

ARTÍCULO 4- Se autoriza a la Notaría del Estado para que confeccione la respectiva escritura pública de desafectación y cierre de las fincas a las que se refiere la presente ley. 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 EN LA SALA DE SESIONES DEL ÁREA DE COMISIONES
LEGISLATIVAS III, EN SAN JOSÉ A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE
DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES

Geison Valverde Méndez

Olga Morera Arrieta

Ariel Robles Barrantes

Danny Vargas Serrano

Waldo Agüero Sanabria

Horacio Alvarado Bogantes

DIPUTADA Y DIPUTADOS

Parte expositiva: Mauren Pereira Guzmán
Parte dispositiva: Guiselle Hernández Aguilar