



DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-305-2024

INFORME DE: PROYECTO DE LEY

**“AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE
GOICOECHEA PARA QUE DESAFECTE, SEGREGUE Y DONE UN
INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN CLUB SPORT
GUADALUPE”**

EXPEDIENTE N° 22.731

INFORME JURÍDICO

**ELABORADO POR:
MARYLEN ULATE MORA
ASESORA PARLAMENTARIA**

**SUPERVISADO POR:
LUIS FERNANDO BADILLA MADRIZ
ASESOR PARLAMENTARIO**

**REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN FINAL
FERNANDO CAMPOS MARTÍNEZ
GERENTE DEPARTAMENTAL**

26 de septiembre de 2024



TABLA DE CONTENIDO

I.	RESUMEN DEL PROYECTO DE LEY	3
II.	CONSIDERACIONES DE FONDO	3
	2.2. Corporaciones Municipales y autorizaciones legislativas de disposición de bienes, afectaciones y desafectaciones.....	3
III.	ANÁLISIS DEL ARTICULADO	10
IV.	CONCLUSIONES	14
V.	ASPECTOS DE TÉCNICA LEGISLATIVA	15
VI.	ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO	15
	Votación	15
	Delegación.....	15
	Consultas	15
	Obligatorias	15
VII.	FUENTES	15



AL-DEST-IJU-305-2024

INFORME JURÍDICO

**“AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE GOICOECHEA
PARA QUE DESAFECTE, SEGREGUE Y DONE UN INMUEBLE DE SU
PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN CLUB SPORT GUADALUPE”**

EXPEDIENTE N° 22.731

I. RESUMEN DEL PROYECTO DE LEY

El proyecto propone desafectar un inmueble propiedad de la Municipalidad de Goicoechea y autorizar a dicho municipio a segregarlo y donarlo a la Asociación Club Sport Guadalupe.

El terreno segregado y donado se destinará exclusivamente para ubicar el inmueble de la Asociación Club Sport Guadalupe, donde se encontrará la sede.

En caso de que la Asociación beneficiaria llegue a disolverse o el inmueble se destine a otro uso distinto al señalado en lo que sería la ley, el terreno volverá de pleno derecho a ser propiedad de la Municipalidad de Goicoechea.

Por último, se autoriza a la Notaría del Estado para que confeccione la escritura de traspaso y corrija los defectos que indique el Registro Nacional.

II. CONSIDERACIONES DE FONDO

2.2. *Corporaciones Municipales y autorizaciones legislativas de disposición de bienes, afectaciones y desafectaciones*¹

El artículo 169 de la Constitución Política establece que la administración de los intereses locales en cada cantón estará a cargo de un Gobierno Local, formado por un cuerpo deliberante, integrado por regidores municipales de elección popular y un funcionario ejecutivo.

En relación con la naturaleza jurídica y las atribuciones de las corporaciones municipales, la Constitución Política en el artículo 170 señala que estas son autónomas.

¹ Lo que corresponde a autonomía municipal está basado en el Oficio N° ST 069-2015J, Departamento de Servicios Técnicos, Informe Jurídico, expediente N° 19197 “**LICENCIAS PARA ACTIVIDADES LUCRATIVAS Y NO LUCRATIVAS DEL CANTÓN DE GUÁCIMO**”.



Sobre la autonomía municipal la Sala Constitucional en el Voto N° 5445-99, ha señalado lo siguiente:

“IV.- AUTONOMÍA MUNICIPAL. GENERALIDADES. Gramaticalmente, es usual que se diga que el término ‘autonomía’, puede ser definido como ‘la potestad que dentro del Estado pueden gozar municipios, provincias, regiones u otras entidades de él, para regir intereses peculiares de su vida interior, mediante normas y órganos de gobierno propios’. Desde un punto de vista jurídico-doctrinario, esta autonomía debe ser entendida como la capacidad que tienen las Municipalidades de decidir libremente y bajo su propia responsabilidad, todo lo referente a la organización de determinada localidad (el cantón, en nuestro caso). Así, algún sector de la doctrina ha dicho que esa autonomía implica la libre elección de sus propias autoridades; la libre gestión en las materias de su competencia; la creación, recaudación e inversión de sus propios ingresos; y específicamente, se refiere a que abarca una autonomía política, normativa, tributaria y administrativa, definiéndolas, en términos muy generales, de la siguiente manera: autonomía política: como la que da origen al autogobierno, que conlleva la elección de sus autoridades a través de mecanismos de carácter democrático y representativo, tal y como lo señala nuestra Constitución Política en su artículo 169; autonomía normativa: en virtud de la cual las municipalidades tienen la potestad de dictar su propio ordenamiento en las materias de su competencia, potestad que en nuestro país se refiere únicamente a la potestad reglamentaria que regula internamente la organización de la corporación y los servicios que presta (reglamentos autónomos de organización y de servicio); autonomía tributaria: conocida también como potestad impositiva, y se refiere a que la iniciativa para la creación, modificación, extinción o exención de los tributos municipales corresponde a estos entes, potestad sujeta a la aprobación señalada en el artículo 121, inciso 13 de la Constitución Política cuando así corresponda; y autonomía administrativa: como la potestad que implica no sólo la autonormación, sino también la autoadministración y, por lo tanto, la libertad frente al Estado para la adopción de las decisiones fundamentales del ente. (...)”

Es importante comprender, que la afirmación positiva de la autonomía se entiende como la libertad en el manejo de los asuntos propios o "locales", mientras que desde la perspectiva negativa representa la imposibilidad del Estado de inmiscuirse o influir sobre el ejercicio de las competencias municipales.²

Según el artículo 4 de la Ley N° 7794, la municipalidad con fundamento en la autonomía municipal desarrolla, al menos, las siguientes atribuciones:

“Artículo 4.-La municipalidad posee la autonomía política, administrativa y financiera que le confiere la Constitución Política. Dentro de sus atribuciones se incluyen las siguientes: //a) Dictar los reglamentos autónomos de organización y de servicio, así como cualquier otra disposición que autorice el ordenamiento jurídico. //b) Acordar sus presupuestos y ejecutarlos. //c) Administrar y prestar los servicios públicos municipales, así como velar por su vigilancia y control. //d) Aprobar las tasas, los precios y las contribuciones municipales, así como proponer los proyectos de tarifas de impuestos municipales. //e) Percibir y administrar, en su carácter de administración tributaria, los tributos y demás ingresos municipales. //f) Concertar, con personas o entidades nacionales o extranjeras, pactos,

² Dictamen C-449-2007 de 17 de diciembre del 2007, Procuraduría General de la República.



convenios o contratos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.//g) Convocar al municipio a consultas populares, para los fines establecidos en esta Ley y su Reglamento.//h) Promover un desarrollo local participativo e inclusivo, que contemple la diversidad de las necesidades y los intereses de la población.//i) Impulsar políticas públicas locales para la promoción de los derechos y la ciudadanía de las mujeres, en favor de la igualdad y la equidad de género.// j) Crear albergues necesarios para la atención de personas en situación de abandono y situación de calle.// k) Participar en el desarrollo de la política pública de vivienda que incida en el cantón, así como tener la posibilidad de desarrollar y gestionar proyectos de vivienda propios.// l) Apoyar la creación y el funcionamiento de las escuelas municipales de música, así como escuelas de música, comparsas, cimarronas y bandas sinfónicas que, sin fines de lucro, brinden formación musical dentro del cantón. Estas escuelas, comparsas, cimarronas y bandas deberán contar al menos con personería jurídica vigente, debidamente inscrita ante el Registro Nacional.”

Consecuentemente con la autonomía atribuida a las municipalidades, el artículo 2 de la Ley N° 7794 establece que estas son personas jurídicas estatales, con patrimonio propio y personalidad y capacidad jurídica plenas para ejecutar todo tipo de actos y contratos necesarios para cumplir sus fines.

Sin embargo, en relación con la disposición de los bienes municipales el artículo 174 de la Constitución Política señala:

“ARTÍCULO 174.- La ley indicará en qué casos necesitarán las Municipalidades autorización legislativa para contratar empréstitos, dar en garantía sus bienes o rentas, o enajenar bienes muebles o inmuebles”.

Por su parte, el artículo 71, del Código Municipal, desarrolla la norma constitucional de la siguiente manera:

*“**Artículo 71.-** La municipalidad podrá usar o disponer de su patrimonio mediante toda clase de actos o contratos permitidos por este Código y la Ley de Contratación Administrativa, de 2 de mayo de 1995, que sean idóneos para el cumplimiento de sus fines. //Las donaciones de cualquier tipo de recursos o bienes inmuebles, así como la extensión de garantías a favor de otras personas, solo serán posibles cuando las autorice, expresamente, una ley especial. Sin embargo, las municipalidades, mediante el voto favorable de las dos terceras partes del total de los miembros que integran su concejo, podrán donar directamente bienes muebles e inmuebles, siempre que estas donaciones vayan dirigidas a los órganos del Estado e instituciones autónomas o semiautónomas, que a su vez quedan autorizadas para donar directamente a las municipalidades. //Cuando la donación implique una desafectación del uso o fin público al que está vinculado el bien, se requerirá la autorización legislativa previa. //Podrán darse préstamos o arrendamientos de los recursos mencionados, siempre que exista el convenio o contrato que respalde los intereses municipales. //A excepción de lo dispuesto en los párrafos anteriores, las municipalidades podrán otorgar ayudas temporales a vecinos y vecinas del cantón que enfrenten situaciones, debidamente comprobadas, de desgracia o infortunio; asimismo, podrán crear albergues para las personas que se encuentren en situación de abandono y situación de calle, una vez demostrada dicha condición de acuerdo con los parámetros establecidos en la Ley 10009, Ley para la Creación de Albergues para las Personas en*



Situación de Abandono y Situación de Calle, de 27 de setiembre de 2021. También, podrán financiar escuelas municipales de música, comparsas, cimarronas y subvencionar escuelas de música y bandas sinfónicas de formación musical que pertenezcan a organizaciones sin fines de lucro, o asociaciones de desarrollo dentro del cantón, centros de educación pública, beneficencia o servicio social que presten servicios al cantón respectivo; además, las municipalidades podrán otorgar becas de estudio a sus munícipes de escasos recursos y con capacidad probada para estudiar. Cada municipalidad emitirá el reglamento para regular lo anterior. // Asimismo, las municipalidades quedan autorizadas con dispensa de trámite legislativo para gestionar y desarrollar proyectos de vivienda municipal y otorgar sobre las viviendas construidas el derecho de usufructo habitacional, mediante contrato de usufructo habitacional, conforme a lo estipulado en la ley que otorga competencia a las municipalidades para desarrollar y administrar proyectos de vivienda municipal. Cada municipalidad emitirá el reglamento para regular lo anterior.”

Como se aprecia es la Municipalidad, por medio de su Concejo quien dispone de sus bienes y en casos como en los que se requiera enajenarlo a favor de un privado o a un ente no regulado en el artículo anteriormente citado o/y desafectar el bien a propósito de una donación, se requiere además una ley, misma que debe tener como fundamento el Acuerdo Municipal previo que refleje esa voluntad.

Al respecto el Departamento de Servicios Técnicos ha manifestado sobre el tema lo siguiente³:

“Requisitos de validez de las autorizaciones legislativas para la enajenación de bienes inmuebles municipales. //El Acuerdo Municipal // “La corporación municipal expresa su voluntad por medio de los acuerdos del Concejo, los cuales son decisiones derivadas de un procedimiento de votación. //El artículo 13 inciso j) del Código Municipal señala: “Son atribuciones del Concejo: “Proponer a la Asamblea Legislativa los proyectos de ley necesarios para el desarrollo municipal, a fin de que los acoja, presente y trámite. Asimismo evacuar las consultas legislativas sobre proyectos en trámite”//Siendo que las autorizaciones deben formularse como proyectos de ley, la iniciativa sobre éstas debe partir del seno municipal mediante el acuerdo.⁴ //El artículo 62 del Código Municipal que desarrolla la reserva de ley del artículo 174 constitucional, dispone que la municipalidad podrá usar o disponer de su patrimonio mediante toda clase de actos o contratos y que las donaciones de cualquier tipo de recursos o bienes inmuebles sólo serán posibles cuando las autorice expresamente una ley especial. //A la luz de este contenido, cabe sostener que en primer término la única entidad autorizada legal y constitucionalmente para disponer de los recursos y bienes municipales, (su patrimonio) es la propia municipalidad a que

³ Oficio N° CON 55-2006J de 04 de julio de 2006.

⁴ La Sala Constitucional refiriéndose a aquellas autorizaciones que versan sobre impuestos municipales ha señalado: “No solamente son constitucionales los tributos municipales que se originen en una iniciativa del gobierno local. La jurisprudencia (V1631-91) lo que ha señalado claramente, es que existen servicios públicos que, por su naturaleza, no pueden ser más que municipales y que se involucran en la definición que da el artículo 169 de la CP al señalar que “la administración de los intereses y servicios locales de cada cantón estará a cargo del Gobierno Municipal”. Voto de la Sala Constitucional 4681-97 de las catorce horas con cuarenta y dos minutos del catorce de agosto de mil novecientos noventa y siete.



pertenecen. La voluntad de disponer de los bienes inmuebles también es exclusiva del Concejo Municipal. //Consideramos que sostener la tesis, de que la aprobación de la autorización legislativa puede preceder al acto de decisión y expresión de la voluntad municipal en cuanto al bien que se pretende donar; resultaría contrario a la razón y al derecho. La donación es un acto reservado únicamente a quien ostenta el derecho de propiedad sobre el bien (la Municipalidad) por lo que si la autorización legislativa se da en forma previa y gratuita, ostenta un carácter tutelar que no obliga a la corporación municipal y por ende, no violenta su autonomía”.

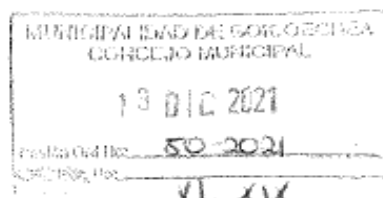
En virtud de lo anteriormente expuesto, resulta indispensable la existencia del acuerdo municipal que sustente esta clase de iniciativa, so pena de la inconstitucionalidad de lo que sería la ley.

La forma de acreditar dicha existencia es haciendo constar una copia certificada en el expediente legislativo en el que se tramita el proyecto de ley.

En este caso, por tratarse de una autorización para una municipalidad, resulta esencial contar con el acuerdo municipal de la Municipalidad de Goicoechea que respalde y sustente el trámite legislativo el cual deberá constar en el expediente donde se llevan a cabo las diligencias procedimentales.

Sobre este particular esta asesoría recibió copia del acuerdo municipal donde la Municipalidad de Goicoechea se **OPONE** al Proyecto de Ley 22731, acuerdo que se anexa a continuación.

Municipalidad de Goicoechea
Comisión De Asuntos Jurídicos

**DICTAMEN NÚMERO 98 -2021**

En reunión , celebrada a las 16 horas del día 8 de diciembre de 2021, con la presencia de las regidoras propietarias, Lilliam Guerrero Vázquez, Presidenta, Lorena Miranda Carballo, William Rodriguez Román, miembros de la Comisión y Mariano Ocampo Rojas, asesor de la Comisión, con base en los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, artículos 13, inciso i), y 44 del Código Municipal se conoció:

SM 1883-2021 Alcalde Municipal MG-AG-05167-2021 Anexo copia de Proyecto de Ley Correspondiente a la "AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DEL CANTON DE GOICOECHEA PARA QUE DESAFECTE, SEGREGRE Y DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACION CLUB SPORT GUADALUPE", bajo el Expediente N° 22.731 por parte de la Diputada Shirley Díaz Mejía, Diputada. Lo anterior con el fin de que se sirvan pronunciarse sobre este proyecto de ley

CONSIDERANDO:

1. Que el Proyecto de Ley 22731 pretende que se desafecte y segregue del dominio público el inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad, partido San José, matrícula 34129-000, folio 126, tomo 4781, plano catastrado SJ 182196-04, que mide 116,66 m2, se ubica en el distrito de Guadalupe.
2. Que se pretende que el beneficiario de dicha donación sea la Asociación Club Sport Guadalupe.
3. Que es importante considerar que los bienes municipales son patrimonio de todos los contribuyentes de nuestro cantón, por lo que esta Municipalidad, en calidad de administradora debe de actuar con cautela y responsabilidad y no desprenderse de los inmuebles públicos.
4. Que asociaciones deportivas, tienen personalidad jurídica de Derecho Privado para el ejercicio de su actividad.
5. Que esta Municipalidad cuenta con un Reglamento de Administración y Uso de Instalaciones, mediante el cual las organizaciones pueden solicitar la administración de los inmuebles municipales para desarrollar sus fines en beneficio de la comunidad.



*Municipalidad de Goicoechea
Comisión De Asuntos Jurídicos*

6. Que esta Comisión no ve la razón, ni el beneficio común por la que se tenga de donar el inmueble municipal pretendido en el Proyecto de Ley 22731

POR TANTO

Esta Comisión recomienda al Concejo Municipal:

1. Comunicar a la Asamblea Legislativa que la Municipalidad de Goicoechea se opone al Proyecto de Ley 22731 en donde se pretende que se desafecte y segregue del dominio público el inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad, partido San José, matrícula 34129-000, folio 126, tomo 4781, plano catastrado SJ 182196-04, que mide 116,66 m2, se ubica en el cantón de Goicoechea, distrito de Guadalupe.
2. Comuníquese a los interesados.
3. Declárese la firmeza.


LILLIAM GUERRERO VASQUEZ


LORENA MIRANDA CARBALLO


WILLIAM RODRÍGUEZ ROMÁN

Reiteramos, el contenido del proyecto de ley debe ser un fiel reflejo de la voluntad municipal, pues la Asamblea Legislativa, no puede aprobar, sin la voluntad previa del Concejo Municipal, condiciones de enajenación de bienes municipales, limitaciones, afectaciones o desafectaciones o incluso, mutaciones demaniales, sin esa voluntad, so pena de que la norma respectiva resulte inconstitucional.



III. ANÁLISIS DEL ARTICULADO

ARTÍCULO 1.

Señala el artículo 1 lo siguiente:

“ARTÍCULO 1- Con fundamento en el inciso 14) del artículo 121 de la Constitución Política de la República de Costa Rica, se desafecta y segrega del dominio público un terreno propiedad de la Municipalidad de Goicoechea, inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad, partido de San José, matrícula 34129-000, folio 126, tomo 4781, plano catastrado SJ: 182196-94, la medida es de 116.66 m², se ubica en el distrito 1 Guadalupe; cantón 8 Goicoechea.”

De conformidad con el siguiente informe registral, se debe indicar:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 34129---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 34129 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000

[SEGREGACIONES: SI HAY](#)

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR

SITUADA EN EL DISTRITO 1-GUADALUPE CANTON 8-GOICOECHEA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA

SUR : CALLE PUBLICA-LOTES A Y B Y OTRO

ESTE : CALLE PUBLICA-LOTE B Y OTRO

OESTE : LOTE A Y OTROS

MIDE: TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:NO SE INDICA

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 34129 Y ADEMAS PROVIENE DE NO CONSTA

VALOR FISCAL: 4,537,531.00 COLONES

PROPIETARIO:

VISHADRI SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-089555

ESTIMACIÓN O PRECIO: CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0374-00000066-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 17-OCT-1989

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 334-05054-01-0901-001

REFERENCIAS: 00695 057728

AFECTA A FINCA: 1-00034129 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 18-09-2024 a las 14:09 horas



La finca descrita no pertenece a la Municipalidad de Goicoechea, si no a VISHADRI S.A.

De conformidad con el oficio **MG-AG 00275-2022** de 20 de enero de 2002, de la Municipalidad de Goicoechea remitido a este Departamento, se indica que el terreno que se pretende desafectar y segregar, forma parte de la finca folio real 180242-000, asimismo, señalan que: *“...se tiene que la finalidad de la Municipalidad al adquirir el inmueble en el año 1973, es la construcción de un centro cívico, que hoy día tiene construido el GIMNASIO MUNICIPAL, PLANCHÉ DONDE SE REALIZA EL MERCADO LIBRE DE GUADALUPE (días viernes y sábados); CLUB DE LEONES Y CLUB SPORT GUADALUPE.”*.

Ahora bien, la información registral de la finca madre folio real 180242-000 es la siguiente:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 180242---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 180242 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: CONSTRUCCION DE 1 CENTRO CIVICO

SITUADA EN EL DISTRITO 1-GUADALUPE CANTON 8-GOICOECHEA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : JTA EDUC GUADALUPE GOICOECHEA

SUR : INS Y MUNICIPALIDAD

ESTE : INS, JTA EDUC GUADALUPE GOICOECHEA

OESTE : JTA EDUC GUADALUPE GOICOECHEA

MIDE: SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUN METROS CON ONCE DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:NO SE INDICA

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 180242 Y ADEMAS PROVIENE DE 1874 445 001

VALOR FISCAL: 240,947.00 COLONES

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DEL CANTON DE GOICOECHEA

OTRO TIPO DE IDENTIFICACION 00000000000000

ESTIMACIÓN O PRECIO: DOSCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS COLONES CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0273-00007045-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-NOV-1992

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 23-09-2024 a las 12:15 horas



De acuerdo con lo anterior, se hacen las consecutivas observaciones:

- En aras de una adecuada aplicación de la técnica legislativa se sugiere eliminar la frase “*Con fundamento en el inciso 14) del artículo 121 de la Constitución Política de Costa Rica*”, por cuanto es innecesario establecerlo en la norma.
- Debe quedar claro que la desafectación opera únicamente con relación al terreno segregado y no sobre la totalidad del bien, pues la redacción es confusa al respecto.
- De conformidad con la cronología de los actos a realizar para alcanzar los fines de la propuesta se debe autorizar primeramente la segregación del bien, luego desafectar el inmueble en cuestión, para que no se entienda que se desvincula del uso público la totalidad de la finca, sino solo la parte separada. Posteriormente corresponde autorizar la donación y finalmente, asignar al terreno su nuevo destino.
- En ese sentido, en el artículo 1 se debe establecer las citas de inscripción del inmueble finca madre con su respectivo número de plano, así como la descripción completa del terreno por segregar e indicar el número de plano catastrado correspondiente.⁵
- Posteriormente en un artículo 2 se debe establecer la desafectación del bien a segregar, cuya naturaleza demanial es de: “Construcción de 1 Centro Cívico”.
- Asimismo, se debe indicar el número de cédula jurídica de la Municipalidad de Goicoechea.

Ahora bien, respecto al número de plano indicado según la consulta realizada en el Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional, se señala que el mismo se encuentra cancelado.

Consulta de Plano



Permite realizar una consulta de plano

El plano indicado se encuentra cancelado

Buscar Por:	Número de Plano
Provincia Inscripción:	1 - SAN JOSÉ
Número Inscripción:	182196
Año Inscripción:	1994

⁵ Ver en ese sentido Subdirección Registral del Registro Inmobiliario (junio de 2024), Guía de Calificación, Registro Nacional, v. 10.3 y 10.4.



Se recuerda que de conformidad con el artículo 30 de la Ley del Catastro Nacional N ° 6545 de 25 de marzo de 1981, cualquier movimiento que se pretenda tramitar en el Registro Nacional requiere de un plano de agrimensura y, de no existir, se suspendería la correspondiente inscripción.

ARTÍCULO 2.

Se transcribe la norma propuesta:

ARTÍCULO 2- Se autoriza a la Municipalidad de Goicoechea, para que done el inmueble desafectado y segregado a la Asociación Club sport Guadalupe, cédula de persona jurídica número 3-002-092316, según se dispuso en el artículo 1.

Como se indicó en el artículo anterior, esta autorización para donar debería ubicarse en un artículo 3

ARTÍCULO 3.

Dispone la norma:

ARTÍCULO 3- El lote donado será utilizado exclusivamente para ubicar el inmueble de la Asociación Club Sport Guadalupe, donde se encontrará la sede. En caso de que se varíe el nuevo uso establecido en esta ley o se disuelva la persona jurídica donataria, la propiedad del terreno volverá a ser de la Municipalidad de Goicoechea.

En primer término, se establece el nuevo fin que tendría el inmueble.

Por otra parte, se incluye una cláusula de reversión en caso de que se varíe el nuevo uso establecido o se disuelva la persona jurídica donataria, en cuyo caso el terreno volverá a ser propiedad de la Municipalidad de Goicoechea.

Sobre el particular, el Departamento de Servicios Técnicos ha sido del criterio de que este tipo de cláusula es improcedente atendiendo a lo dispuesto por el artículo artículo 1396 del Código Civil. Sin embargo, la Procuraduría General de la República en el oficio OJ-096-2007 del 26 de setiembre del 2007, es del criterio que, tratándose de bienes públicos, se constituye como una garantía para conservar el fin que motivó la donación.

Bajo este supuesto, sea mantener la cláusula de reversión, nos encontramos frente a una limitación a la libre disposición del bien, y ante esto el proyecto de marras necesariamente tiene que votarse por las dos terceras partes de los miembros que integran la Asamblea Legislativa, en atención al artículo 45 de la Constitución Política.

ARTÍCULO 4.

EL artículo dispone:



ARTÍCULO 4- Se autoriza a la Notaría del Estado, a que confeccione la escritura de traspaso y a corregir los defectos que pueda indicar el Registro Nacional y estará exenta de toda clase de impuestos, nacionales, municipales, timbres, especies fiscales, derecho de inscripción y honorarios profesionales.

Esta autorización a la Notaría del Estado resulta innecesaria porque la competencia de este órgano para este tipo de actos, y para aquellos necesarios para llevarlos a cabo, como el saneamiento de las inexactitudes de origen registral, ya está prevista en los artículos 3, inciso c), y 15 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, N ° 6815 del 23 de setiembre de 1982.

En adición a lo anterior, de conformidad con el numeral 75 del Código Notarial, Ley N ° 7764 del 17 de abril de 1998, el cartulante está facultado para hacer las correcciones, modificaciones o aclaraciones necesarias para la debida inscripción del respectivo documento público.

Por lo demás, se debe indicar que la Procuraduría General de la República incluso se encuentra dispensada por nuestro ordenamiento jurídico de toda clase de impuestos, timbres, derechos de inscripción y honorarios profesionales.

IV. CONCLUSIONES

La iniciativa pretende desafectar y segregar un bien inmueble para autorizar a la Municipalidad de Goicoechea a donarlo a la Asociación club Sport Guadalupe.

Sin embargo, como se pudo constatar a nivel registral, el bien inmueble no pertenece a la Municipalidad de Goicoechea, si no a VISHADRI S.A.

De conformidad con información suministrada por dicha municipalidad, el terreno en cuestión forma parte de la finca madre 180242-000 la cual sí pertenece al gobierno local de cita.

En ese sentido, se llama la atención por cuanto en el articulado del proyecto de ley debe quedar clara la descripción de la finca madre, posteriormente la descripción completa de la finca que se pretende autorizar a segregar y donar y su respectivo plano catastrado.

Asimismo, debe quedar claro que para alcanzar los objetivos de la presente iniciativa primero se debe autorizar la segregación del bien, luego la desafectación del inmueble en cuestión, para que no se entienda que se desvincula del uso público la totalidad de la finca, sino solo la parte separada. Posteriormente corresponde la autorización para donar, seguido del nuevo destino que se pretende asignar.

Pese a lo anterior, no se puede obviar que existe un acuerdo del Concejo Municipal de Goicoechea donde se oponen al presente proyecto de ley.



V. ASPECTOS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En el artículo 1 se debe eliminar la frase: “*Con fundamento en el inciso 14) del artículo 121 de la Constitución Política de Costa Rica*”, por cuanto es innecesario establecerlo en la norma.

Siguiendo la cronología de los actos a realizar para alcanzar los fines de la propuesta, en el artículo 1 se debe autorizar la segregación del bien, en el artículo 2 la desafectación, en el artículo 3 la autorización para donar el inmueble, así corriendo el resto de los artículos relativos al nuevo fin de la donación y la autorización a la Notaria del Estado.

VI. ASPECTOS DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

Votación

El proyecto requiere para su aprobación, de una votación de los dos tercios del total de los miembros que integran el Plenario Legislativo, al interponerse una limitación a la libre disposición del bien, en los términos establecidos por el artículo 45 de la Constitución Política.

Delegación

La iniciativa NO puede ser objeto de delegación en una Comisión con Potestad Legislativa Plena, al encontrarse dentro de los supuestos de excepción contenidos en el artículo 124 constitucional, como lo son la votación calificada y la desafectación de usos públicos.

Consultas

Obligatorias

- Municipalidad de Goicoechea.

VII. FUENTES

- Constitución Política de la República de Costa Rica.
- Código Civil, Ley N ° 63 del 28 de Setiembre de 1887.
- Código Municipal, Ley N° 7794, del 30 de abril de 1998.
- Código Notarial, Ley N ° 7764 del 17 de abril de 1998.
- Ley del Catastro Nacional, Ley N ° 6545 de 25 de marzo de 1981.



- Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, Ley N ° 6815 del 27 de setiembre de 1982.
- Sentencia de la Sala Constitucional N ° 5445-99.
- Oficio Municipalidad de Goicoechea MG-AG 00275-2022 de 20 de enero de 2002.
- Subdirección Registral del Registro Inmobiliario (junio de 2024), Guía de Calificación, Registro Nacional, v. 10.3 y 10.4.
- Procuraduría General de la República Opinión Jurídica OJ-096-2007 del 26 de setiembre del 2007.

Elaborado por: mum
/*lsch// 26-9-2024
c. arch// 22731 IJU