

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

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

**DESAFECTACIÓN DE UN TERRENO PROPIEDAD DE LA
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE DESAMPARADOS Y
AUTORIZACIÓN PARA QUE ESTA LO SEGREGUE Y DONE
A LAS TEMPORALIDADES DE LA ARQUIDIÓCESIS DE SAN JOSÉ**

Expediente N.º 23.506

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME
10 de abril de 2024

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

PRIMER PERÍODO SESIONES RDINARIAS
Del 1º de febrero al 30 de abril de 2024

ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS III
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS

DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME

Los suscritos Diputados y Diputadas, miembros de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo, presentamos el presente dictamen afirmativo unánime sobre el expediente N.º 23.506, “Desafectación de un terreno propiedad de la municipalidad del cantón de Desamparados y autorización para que esta lo segregue y done a las Temporalidades de la Arquidiócesis de San José”, presentado a la corriente legislativa por el diputado Gilberth Jiménez Siles, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 9 del 19 de enero de 2023, con base en los siguientes aspectos:

A. Resumen del Proyecto

El objetivo de este proyecto de ley es desafectar un inmueble de la Municipalidad de Desamparados. La municipalidad propone segreguar este inmueble de su propiedad y donarlo a las Temporalidades de la Arquidiócesis de San José. El terreno para segreguar forma parte del inmueble registrado bajo la matrícula Folio Real N° 521885, ubicado en el cantón de Desamparados, específicamente en el Distrito 10, Damas, Cantón 03, de la Provincia de San José. El área por segreguar está destinada a la construcción de partes de obras de facilidades comunales, incluyendo juegos infantiles. La superficie total del terreno a segreguar es de seis mil novecientos ochenta y cuatro metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados, según el plano catastrado N° 797310-2002, con una medida específica de 1027.69 metros cuadrados

B. Trámite Legislativo

- El día el 13 de diciembre de 2022, el Diputado Gilbert Adolfo Jiménez Siles, presentó ante la Secretaría del Directorio de la Asamblea Legislativa, el proyecto de ley: “DESAFECTACIÓN DE UN TERRENO PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE DESAMPARADOS Y AUTORIZACIÓN PARA QUE ESTA LO SEGREGUE Y DONE A LAS TEMPORALIDADES DE LA ARQUIDIÓCESIS DE SAN JOSÉ.”, bajo el expediente legislativo N° 23.506.
- El día 08 de febrero del 2023, se asigna a comisión e informe al Plenario y la Presidencia ordena pasarlo a la COMISION PERMANENTE ESPECIAL DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO LOCAL PARTICIPATIVO.
- El día 12 de enero del 2023, el Departamento de Archivo, Investigación y Trámite procedió a remitir a la Imprenta Nacional, la iniciativa de ley para su respectiva publicación, de conformidad con lo que establece el artículo 117 del Reglamento de la Asamblea Legislativa.

- El 19 de enero del 2023 fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta, número 9.
- El día 22 de febrero del 2023, la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales recibe la iniciativa de ley del Departamento de Archivo, Investigación y Trámite, para su estudio y posterior dictamen.
- El día 22 de febrero del 2023, el expediente legislativo ingresa al orden del día y debate de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y desarrollo local participativo.
- En la sesión ordinaria N.° 14, de 7 de febrero de 2024, la iniciativa se consultó con Municipalidad de Desamparados y Temporalidades de la Arquidiócesis de San José.
- Posteriormente, el expediente venció en su plazo ordinario otorgado por el artículo 80 del Reglamento de la Asamblea Legislativa el pasado 7 de marzo, por lo que en las sesiones subsiguientes se presentan mociones de posposición en la espera del acuerdo municipal que dé viabilidad al proyecto de ley.
- El acuerdo del Concejo Municipal de Desamparados se recibe el 4 de abril, y posteriormente en la sesión del 10 de abril se somete a discusión y votación por el fondo el proyecto de ley.

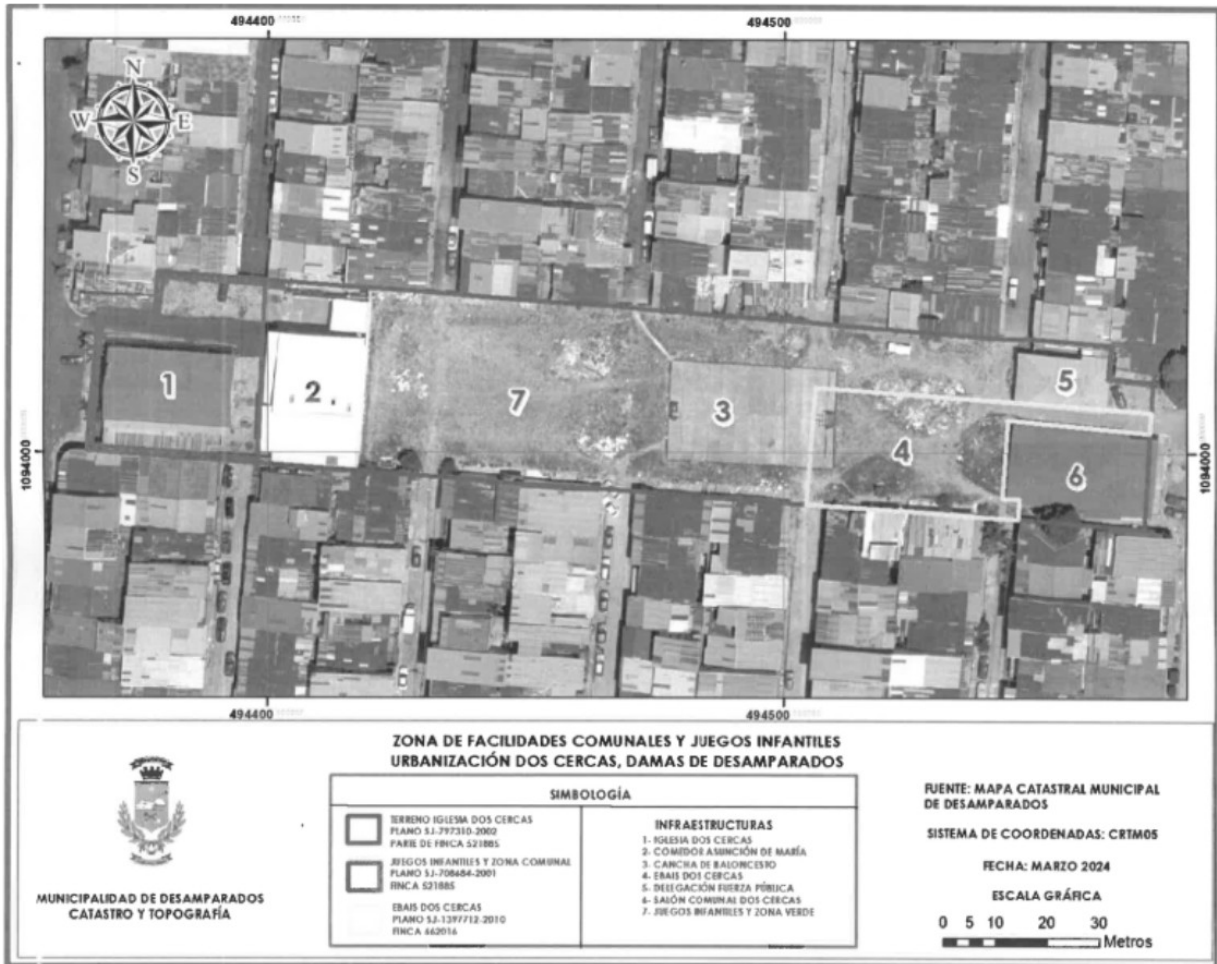
C. Del proceso de consulta

El proyecto fue consultado en dos ocasiones a la Municipalidad de Desamparados y a las Temporalidades de la Iglesia Católica a través de mociones aprobadas en sesión N.° 14 y 23 de 7 de febrero y 15 de marzo respectivamente.

C. Respuestas recibidas

El 4 de abril de 2024 se recibe el oficio CM-SC-006-20-2024 de la Municipalidad de Desamparados en el cual se transcribe acuerdo tomado por el concejo en sesión N.° 22, de 10 de abril de 2024, solicitando a la Asamblea Legislativa la desafectación y donación del área que ocupa el templo católico de Dos Cercas de Desamparados.

Asimismo, consta en el expediente oficio AM-JU-CL-021-2024 de 22 de marzo del 2024 suscrito por la licenciada Eugenia Jara Morúa, Asesora Jurídica de la Municipalidad de Desamparados, en la que adjunta el siguiente croquis del área que se solicita desafectar y donar a la iglesia católica de dos Cercas:



Por otra parte, en fecha 20 de febrero de 2024, mediante oficio A.014/2024 se recibe **respuesta afirmativa** al proyecto de ley por parte de Monseñor José Rafael Quirós Quirós, Apoderado Generalísimo de las Temporalidades de la Iglesia Católica.

D. 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 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.

D. Análisis de Fondo

Naturaleza del bien a donar

De acuerdo con la consulta pública del Registro Nacional, la finca objeto de este proyecto de ley tiene una naturaleza de "terreno para construir en parte obras de facilidades comunales y área para juegos infantiles", con una medida de seis mil ochenta y cuatro con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (6084,048m²).

Tomando en cuenta la naturaleza del bien, el inmueble debe ser desafectado para que pueda proceder su donación por parte de la Municipalidad.

Desafectar bienes de dominio público

El artículo 121 inciso 14) de la Constitución Política, establece que le corresponde a la Asamblea Legislativa decretar los usos públicos de los bienes propios de la Nación. La afectación se realiza por medio del procedimiento propio de la formación de la ley y es una manifestación de poder público respecto del destino y uso del bien. Sin embargo, es menester indicar que los bienes pueden quedar afectos al uso público de hecho, sea, sin que medie una ley que así lo haya dispuesto.

Por su parte, la desafectación de un bien inmueble, implica privarlo de ese uso público, saliendo del dominio público para incorporarse dentro de los bienes de la esfera del dominio privado, indistintamente que su propietario sea el Estado o los administrados. Corresponde a la Asamblea Legislativa la desafectación de los bienes destinados a un uso público.

Para el presente caso, con el fin de modificar el destino al uso común a que estaba dispuesto un inmueble de dominio público que se le transfirió con base en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, el Municipio requiere de ley especial. (Tribunal Superior de lo Contencioso Administrativo, resoluciones 7747 de 1985 y 9172 de 1987).

"La facultad que tiene la Municipalidad de variar el destino de los terrenos cedidos, únicamente puede aplicarse a los terrenos que se dediquen a cubrir las facilidades comunales, no así a los que deben destinarse a parque, en primer lugar, por cuanto, la norma es clara al señalar que este cambio puede verificarse con el remanente de terreno una vez que haya cubierto la necesidad de parque, y en segundo lugar, por cuanto en el párrafo segundo de esta disposición, expresamente se dispone que el área para parque no puede ser menor de una tercera parte del porcentaje de terreno que se cede" (Sala Constitucional, sentencias 4205-96 y 5720-97).

De acuerdo con el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, obliga a los urbanizadores y fraccionadores a ceder gratuitamente el 10% del área urbanizable al uso público, las cuales son áreas destinadas a vías públicas, parques y facilidades comunales. De ese porcentaje, una tercera parte será aplicada al uso de

parque. El área de parque tiene destinos específicos. El primer tercio de ella debe destinarse a juegos infantiles, en proporción que no será inferior a diez metros cuadrados por cada familia. Los dos tercios restantes servirán para instalar facilidades comunales. Por facilidades comunales debemos entender aquellas edificaciones y estructuras que faciliten el aprovechamiento del terreno reservado al uso común.

En el presente caso, de acuerdo con el plano madre, el inmueble mide 6084.48m², de los cuales, según su naturaleza, deben destinarse para dos fines: juegos infantiles y facilidades comunales. Por lo tanto, siguiendo la norma urbanística mencionada en el párrafo anterior, se puede calcular que el área de parque de dicho terreno representa 2028.016 m², mientras que para facilidades comunales se destinarán los restantes: 4056.032 m².

E. Conclusión

Dado lo anterior, se considera viable lo pretendido en el proyecto de ley de desafectar, segregar y donar del área de facilidades comunales, toda vez que el área que abarca el templo católico significa 1027.69 m², reservando el resto para la municipalidad de Desamparados, por lo que se conserva intacta, en su totalidad, el área para juegos infantiles, sobre la cual recae una protección constitucional, de acuerdo con el artículo 50 de la Constitución Política.

Ahora bien, según también lo disponible el citado artículo 40 de la LPU, las áreas aprovechables en facilidades comunales solo podrán eliminarse o reducirse a cambio de alguna mejora u otra facilidad compensatoria, cuando de ello se obtenga un bien mayor para la comunidad. Al respecto, de acuerdo con lo externado por el gobierno local de Desamparados, en el oficio que consta en el expediente, este argumenta esa compensación de la siguiente manera:

“ (...) el templo católico de la comunidad tiene varios años de edificado en dicho lugar, el cual cuidan los mismos vecinos y la iglesia católica, y promueve valores para los creyentes que lo visitan y son practicantes del credo que profesan, como el amor al prójimo, el respeto, la solidaridad, el dar, el ser resilientes ante la adversidad, el tratar de vivir en paz, y armonía entre hermanos, lo anterior enfocado desde el punto de vista de la fe, ante un Dios supremo, al que se considera padre de todo lo creado, del cual somos sus hijos, lo cual viene a dar al distrito de Damas, del cantón de Desamparados, calma y luz en medio de los problemas de delincuencia, venta y distribución de drogas, tenencia ilegal de armas, daños a la propiedad ajena, casos de violencia intrafamiliar, piques ilegales, entre muchos otros problemas suscitados en dicha Urbanización de Dos Cercas, sobre los cuales este Municipio en colaboración con la Fuerza Pública y la Policía Municipal luchan día a día con el fin de erradicarlos”.

Ahora bien, es importante recalcar que el acuerdo municipal fue recibido e incorporado en el expediente posterior a su vencimiento, lo cual imposibilitó, por norma reglamentaria, a los diputados de la Comisión ejercer el derecho de enmienda sobre la iniciativa, por lo que es indispensable realizar las correcciones de fondo que solicita la municipalidad, así como las correcciones de forma, de buena técnica legislativa, a través de mociones vía artículo 137.

En ese sentido, para no obstaculizar la iniciativa de ley, y promover la continuidad de su trámite, **los diputados miembros de la Comisión de Asuntos Municipales, aunque no conformes con el texto base, acordaron aprobar el proyecto de ley, previa solicitud y compromiso por parte del diputado proponente, de la presentación de la moción de fondo que corrija el texto, de acuerdo con una buena técnica legislativa y según lo solicita la corporación municipal**

Tomando en cuenta el anterior razonamiento jurídico, de oportunidad y conveniencia, planteado en el trámite de esta iniciativa, los diputados que suscriben el presente dictamen recomiendan rendir voto afirmativo sobre la iniciativa de ley expediente N° 23.506 para que continúe con su respectivo trámite en el Plenario Legislativo.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**DECRETA:**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**DESAFECTACIÓN DE UN TERRENO PROPIEDAD DE LA
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE DESAMPARADOS
Y AUTORIZACIÓN PARA QUE ESTA LO SEGREGUE
Y DONE A LAS TEMPORALIDADES DE LA
ARQUIDIÓCESIS DE SAN JOSÉ**

ARTÍCULO 1- Autorízase a la Municipalidad de Desamparados, cédula jurídica número 3-014042048-12, para segregar y donar del inmueble de su propiedad matrícula folio real N.° 521885, del partido de San José, cuya naturaleza es de terreno para construir en partes de obras de facilidades comunales, área para juegos infantiles, situada en el distrito 10, Damas, cantón 03, Desamparados, de la provincia de San José; linderos correspondientes: norte: Alamedas dos, tres, cuatro, cinco y seis y lotes números: 441, 440, 419, 418, 397, 396, 375, 374, 353, 352, 331 y 330; al sur: Alamedas 2, 3, 4, 5, 6 y lotes 121, 122, 146, 147, 170, 171, 193, 194, 214, 215, 234 y 235; este y oeste: con calle pública, mide seis mil novecientos ochenta y cuatro metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados, no tiene anotaciones, y cuyo terreno a segregar se describe en el plano catastrado N.° 797310-2002, con una medida de 1027.69 metros cuadrados.

ARTÍCULO 2- El inmueble segregado se desafecta del uso público a que está destinado y se autoriza a la Municipalidad de Desamparados a donarlo a las Temporalidades de la Arquidiócesis de San José, cédula jurídica número 3-010-045148, en este terreno ya está construido el templo de la comunidad de Dos Cercas, distrito de Damas de Desamparados.

ARTÍCULO 3- Se autoriza a la Notaría del Estado para que formalice todos los trámites necesarios mediante la elaboración de las escrituras correspondientes, las cuales estarán exentas del pago de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones. Además, queda facultada, expresamente la Notaría del Estado, para que actualice y corrija la naturaleza, situación, medida, linderos, y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con el inmueble a donar, así como gestionar cualquier otro dato registral, catastral o notarial, que sea necesario para la debida inscripción de los documentos pertinentes en 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 DIEZ DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

Ariel Robles Barrantes

Diego Vargas Rodríguez

Olga Morera Arrieta

Waldo Agüero Sanabria

Geison Valverde Méndez

Danny Vargas Serrano

Horacio Alvarado Bogantes

DIPUTADAS Y DIPUTADOS

Parte expositiva: Mauren Pereira Guzmán

Parte dispositiva: Guiselle Hernández Aguilar