

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

**COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS, QUE SE ENCARGARÁ DEL ANÁLISIS, INVESTIGACIÓN, ESTUDIO, DICTAMEN Y VALORACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES PERTINENTES EN RELACIÓN CON LA PROBLEMÁTICA SOCIOECONOMÍA, EMPRESARIAL, AGRÍCOLA, TURÍSTICA, LABORAL Y CULTURAL DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS, CON EL OBJETIVO DE ESTIMULAR EL DESARROLLO DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA, FOMENTANDO NUEVOS EMPLEOS Y MEJORANDO LAS CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS DE LOS POBLADORES DE DICHA PROVINCIA, INCLUYENDO EL ESTUDIO DE TODA LA LEGISLACIÓN REFERENTE Y EL DICTAMEN DE EXPEDIENTES DE LEY
EXPEDIENTE N.º 23120**

**AUTORIZACIÓN PARA QUE EL ESTADO DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD EN CÓBANO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOGAR DE CUIDO INTEGRAL PARA LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES, PARA LA AMPLIACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA CLÍNICA Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN
EXPEDIENTE N.º 23.991**

**DICTAMEN UNÁNIME AFIRMATIVO
18 DE SETIEMBRE DE 2024**

TERCERA LEGISLATURA

PRIMER PERIODO DE SESIONES ORDINARIAS

**ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS V
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS**

DICTAMEN UNÁNIME AFIRMATIVO

Las suscritas diputadas y diputados, miembros de la Comisión Especial de Puntarenas, rendimos Dictamen Unánime Afirmativo, sobre el proyecto, “AUTORIZACIÓN PARA QUE EL ESTADO DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD EN CÓBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOGAR DE CUIDO INTEGRAL PARA LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES, PARA LA AMPLIACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA CLÍNICA Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN” expediente N.º 23991, iniciativa del diputado Francisco Nicolás Alvarado, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N.º 191, del 17 de octubre de 2023, con base en las siguientes consideraciones:

I. Generalidades del proyecto de ley:

El Proyecto propone autorizar la donación de un bien inmueble que pertenece al Estado para ser desarrollado por tres organizaciones sin fines de lucro del Distrito de Cóbano: Asociación de Desarrollo Integral de Cóbano, Asociación Cobaneña un Hogar de Cuido Integral para el Adulto Mayor en la Zona Azul de Costa Rica y Área de Salud de Cóbano de la Caja Costarricense de Seguro Social.

La Asociación de Desarrollo Integral de Cóbano utilizará el área para el desarrollo de zonas de esparcimiento y recreación. La Asociación Cobaneña un Hogar de Cuido Integral para el Adulto Mayor en la Zona Azul de Costa Rica construirá las instalaciones y atenderá el funcionamiento de un hogar de cuido integral para las personas adultas mayores de Cóbano y lugares circunvecinos. El Área de Salud de Cóbano sumará el área a la construcción de la nueva Clínica de atención de la Caja Costarricense de Seguro Social.

Se autoriza a la Notaría del Estado a confeccionar la escritura de traspaso y se indica a la misma, estará exento del pago del impuesto de traspaso de bienes inmuebles, así como exenta del pago de todo tipo de derechos y timbres.

II. Del trámite legislativo:

Esta iniciativa legislativa fue presentada a la corriente legislativa el 10 de octubre del 2023, por el diputado Francisco Nicolás Alvarado. Se publicó en el Diario Oficial La Gaceta No 191, del 17 de octubre del 2023 y fue asignado a la Comisión Especial de la Provincia de Puntarenas mediante el expediente N°23991 el 01 de febrero de 2024.

El expediente fue recibido en esa Comisión el 01 de febrero del 2024. Ingresó al orden del día de esta comisión el 07 de febrero del 2024, para seguir su trámite de ley. Además, se generaron una serie de consultas facultativas a diferentes instituciones para valorar sus observaciones y eventuales mejoras a la iniciativa.

III. Del proceso de consulta:

A continuación, se muestra un cuadro resumen de los criterios recibidos sobre el expediente de ley en estudio:

ENTE CONSULTADO	RESPUESTA
Asociación de Desarrollo Integral de Cóbano	Indica mediante documento de la Comisión de Infraestructura de la ADIC que en relación con el proyecto de ley en cuestión las siguientes conclusiones: La donación significa para la comunidad una oportunidad para el desarrollo de un plan integral urbanístico en un área que ha estado, por años sin uso específico. Para la ADIC significa asegurar el área para las instalaciones de las fiestas cívicas de Cóbano, cuyas utilidades han permitido a la ADIC el financiamiento a las instalaciones de la Casa de la Cultura, el redondel, la compra y donación del terreno para la construcción de los bomberos, entre otros proyectos en Cóbano. El área es necesaria para el desarrollo sostenible incluso bajo un modelo integral urbanístico.
Asociación Cobaneña un Hogar de Cuido Integral para el Adulto Mayor en la Zona Azul de Costa Rica	Indican que para Cóbano es necesario recibir la donación del terreno solicitado para atender las necesidades de más de dos mil adultos mayores pioneros en el desarrollo del Distrito de Cóbano, que deben ser atendidos según la normativa de la Ley de la Zona Azul de Costa Rica. En el terreno a recibir en donación se construirá las instalaciones para un hogar de atención diurna y residencial especializado en la atención temporal y permanente. Al no contar el área de Salud de Cóbano con el servicio de internamiento de pacientes, el hogar que proponemos construir en el terreno a recibir en donación será la opción para adultos mayores que después de una intervención en salud requiera cuidado especial médico o de terapia física, en ese sentido el área a recibir en donación ofrece la ventaja de estar al lado de la instalación de la nueva clínica de CCSS de Cóbano. Esa ubicación es también estratégica para la disminución de los costos de funcionamiento del hogar, ya que de lo contrario se requiere la permanencia de personal médico. El más cercano centro de atención de hogar para adultos mayores se encuentra en Jicaral a 70 kilómetros de distancia de Cóbano.

	En ese trayecto no hay servicio de transporte público y el costo de transporte privado de taxi es muy alto. Las personas adultas mayores que ha estado alojadas en ese centro de Jicaral han acabado sus últimos días muy solos y tristes. Hace un año esta Asociación presentó el proyecto del Hogar de Ancianos, ante la Junta de Educación del Colegio Técnico Profesional de Cóbano, y nos dieron su beneplácito, quedando a la espera de que se les presenta una maqueta, la cual está en construcción. El terreno que se está segregando cumple con todos los requisitos ideales para ubicar un Hogar para Ancianos: cercanía a un centro de salud, topografía plana para que las instalaciones no sean muy caras de nivel constructivo y útil para el tipo de personas que lo habitaran, ubicación cercana a los familiares, vecinos y amigos que favorecería la visita al adulto mayor con más frecuencia. También la cercanía al Colegio público se favorece la relación con jóvenes y el intercambio de conocimientos, según normativa de la Ley de la Zona Azul. Recibir en donación el terreno solicitado contribuirá con el desarrollo integral del Distrito de Cóbano y es la única forma de lograr el objetivo del Hogar para adultos mayores dado el altísimo precio de los terrenos en Cóbano. El proyecto de construcción y funcionamiento del Hogar para Adultos Mayores en Cóbano será financiado en lo sustancial, por La Junta de Protección Social (JPS) El equipo de ASOCHOZA, tiene vasta experiencia en proyectos financiados por la Junta de Protección Social, a través de otra Asociación Cobaneña (ASOPROSALUDCO) con donaciones por cien millones de colones en equipo médico para el área de salud de Cóbano.
Ministerio de Seguridad Pública, Oficio MSP-DM-0967-2024, San José, 8 de mayo 2024, suscrito por el Lic. Mario Zamora Cordero, Ministro de Gobernación, Policía y Seguridad Pública.	Indica mediante oficio citado en relación con el Proyecto de ley en cuestión las siguientes conclusiones: Se usaron los datos extraídos del expediente N°23.991, para el análisis del informe, así como de los datos

	encontrados en las plataformas digitales SIRI, SNIT, RN digital. Según los datos suministrados y el análisis de la información recopilada, no hay afectación del Proyecto planteado en el expediente y el terreno del MSP. Se desconoce si hay afectaciones registrales y catastrales debido a que la matricula inmobiliaria, no posee un plano catastro que la describa. Se debería de corregir el número de finca y la provincia consignadas en el artículo uno, por cuanto la consignada se debe a un error y se deberá solicitar criterio a las instituciones o personas físicas o jurídicas que realmente pueden verse afectadas por el proyecto de ley.
--	---

De las respuestas recibidas a la fecha de elaboración de este Informe, extraemos a lo que a nuestro juicio son las consideraciones más destacadas y relevantes que enriquecen la propuesta de ley.

La donación del terreno para la Asociación Cobaneña un Hogar de Cuido Integral para Adultos Mayores en la Zona Azul de Costa Rica, será de beneficio para más de mil personas pioneras en el desarrollo del Distrito de Cóbano. El terreno en donación cumple con los requisitos de cercanía a la instalación de Centro de salud de la CCSS, topografía plana y facilidades para que familiares y amigos compartan con las personas del hogar. La Junta de Educación del CTP de Cóbano, ha estado en acuerdo con el proyecto. La organización a cargo (ASOCHOZA) tiene amplia experiencia en proyectos de donación con la Junta de Protección Social y cumple con la legalidad para asumir el proyecto.

La donación para la Asociación de Desarrollo Integral de Cóbano, es de gran importancia para el desarrollo integral, sostenible, sustentable, inclusivo, y mejora de la calidad de vida de la población, carente de espacios de recreación y esparcimiento y lograr equilibrio en la infraestructura vial.

Con el texto sustitutivo se realizó la eliminación de un número de finca erróneamente incluido, observación indicada por el Ministerio de Seguridad Pública.

IV. Del proceso de audiencias:

La Comisión Especial de la Provincia de Puntarenas, no recibió ninguna audiencia respecto al expediente legislativo de marras.

V. Informe del Departamento de Servicios Técnicos:

El Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa no ha presentado ninguna observación al momento de la presentación de este informe.

VI. Discusión en comisión:

El informe de subcomisión fue discutido y aprobado el día 18 de setiembre de 2024.

VII. Votación en comisión:

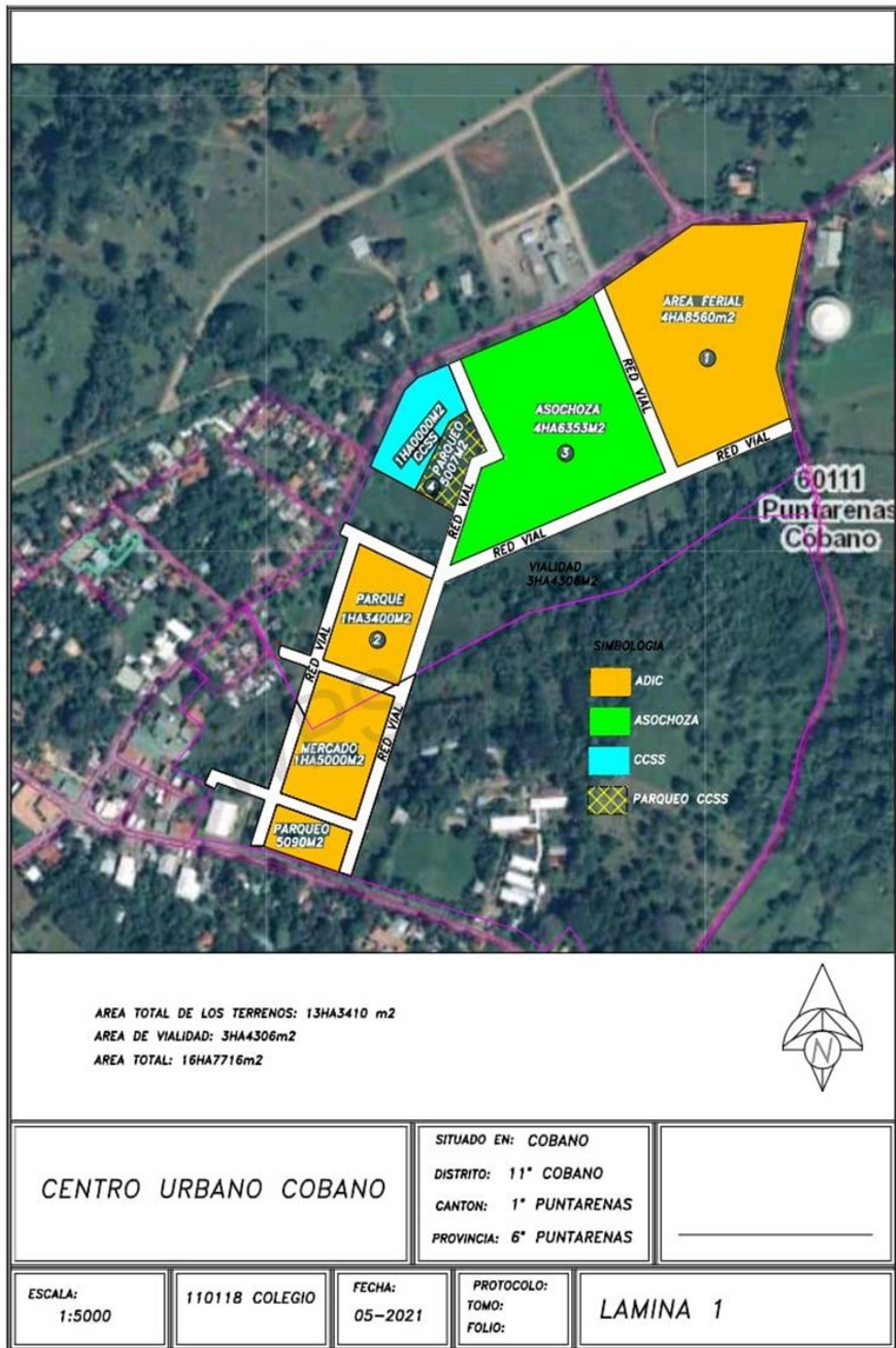
Con seis Diputadas y Diputados presentes, el informe de subcomisión fue aprobado de manera unánime en la Comisión Especial de la Provincia de Puntarenas.

VIII. Consideraciones finales:

El expediente en estudio propone la autorización para la donación de un bien inmueble que pertenece al Estado a la Asociación de Desarrollo Integral de Cóbano para ser utilizada un área para el desarrollo de zonas de esparcimiento y recreación. Otra área para que la Asociación Cobaneña un Hogar de Cuido Integral para el Adulto Mayor en la Zona Azul de Costa Rica para que construya las instalaciones y atienda el funcionamiento de un hogar de cuido integral para las personas adultas mayores de Cóbano y lugares circunvecinos. Y otra área para que el Área de Salud de Cóbano sume el área a la construcción de la nueva clínica de atención de la CCSS ante el aumento exorbitante de la población de los últimos años en el Distrito de Cóbano.

Esta iniciativa va a contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes del Distrito de Cóbano y en general de la Península de Nicoya, generando condiciones para el desarrollo inclusivo, sustentable e integral en una zona con muy rápido crecimiento.

De conformidad con todo lo expuesto, las suscritas diputadas y suscritos diputados rinden Dictamen Afirmativo Unánime sobre el proyecto, "AUTORIZACIÓN PARA QUE EL ESTADO DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD EN CÓBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOGAR DE CUIDO INTEGRAL PARA LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES, PARA LA AMPLIACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA CLÍNICA Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN", Expediente N.º 23991, recomendando al Plenario Legislativo su aprobación.



LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**AUTORIZACIÓN PARA QUE EL ESTADO DONE UN INMUEBLE DE SU
PROPIEDAD EN CÓBANO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN
HOGAR DE CUIDO INTEGRAL PARA LAS PERSONAS
ADULTAS MAYORES, PARA LA AMPLIACIÓN DE LAS
INSTALACIONES DE LA CLÍNICA Y PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS DE
ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN**

ARTÍCULO 1- Se autoriza al Estado, personería jurídica número dos-uno cero cero- cero cuatro dos cero cero dos, 2-100-042002 para que de la finca madre de su propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad, **finca N°16.221-000**, situada en el distrito 11- Cóbano cantón 1 - Puntarenas de la provincia de Puntarenas, con los siguientes linderos, colinda al norte con calle y Hernán Sáenz Cubero y otro; al sur con camino público; al este camino público, Hernán Sáenz y otros, y al oeste Caja Costarricense de Seguro Social, la cual se describe como: terreno con construcciones para Colegio y mide aproximadamente 475.678,59 metros cuadrados, segregue una área total de 167.716 metros cuadrados, cuyos linderos son: al norte calle pública; al sur resto reservado y calle pública; al este resto reservado, y al oeste calle pública, Caja Costarricense de Seguro Social y resto reservado. El área total de 167.716 metros cuadrados será distribuida a tres organizaciones (véase plano adjunto) según se describen, de la siguiente manera:

- 1) Para la Asociación de Desarrollo Integral de Cóbano (ADIC), un total de área: 116.356 m², los cuales están divididos, dentro del área total de donación, en dos secciones, 1 y 2, según se detalla en el plano adjunto. El área de vialidad (34.306 metros cuadrados) señalada en el plano adjunto, está contemplada en el área total que se le otorgará a la Asociación de Desarrollo Integral (ADIC), para que en el corto y mediano plazo pueda habilitar las calles o caminos necesarios.
- 2) Para la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS): área: 5.007 m², área Identificada en el plano adjunto con el número 4, le permitirá ampliar las instalaciones de la nueva clínica en proceso de construcción.
- 3) Para la Asociación Cobaneña un Hogar de Cuido Integral para Adultos Mayores en la Zona Azul de Costa Rica (Asochoza), Área: 46.353 m², área identificada en el plano adjunto con el número 3.

ARTÍCULO 2- Se desafectan del uso y dominio público los lotes segregados descritos en el artículo anterior y se autoriza al Estado para que los done a favor de las siguientes personas jurídicas, de acuerdo con las condiciones que se detallan a continuación:

Los lotes número uno, dos y el área identificada para futura red vial, correspondiente con el plano a catastrar, se donará a favor de la Asociación de Desarrollo Integral de Cóbano (ADIC), cédula jurídica número tres - cero cero dos - cero cuarenta y cinco mil trescientos setenta y ocho (N°3-002-045378). Una vez formalizada la donación respectiva, el área segregada quedará afecto a uso público, en el entendido que deberá ser utilizado, exclusivamente, para alojar la sede, las oficinas administrativas y

demás instalaciones físicas de un proyecto de desarrollo para el distrito 11- Cóbano, cantón de la provincia de Puntarenas.

El lote número tres, correspondiente con el plano a catastrar, se donará a favor de la Asociación Cobaneña un Hogar de Cuido Integral para Adultos Mayores en la Zona Azul de Costa Rica (Asochoza), cédula jurídica tres - cero cero dos - siete nueve seis nueve siete uno (Nº3-002-796971). Una vez formalizada la donación respectiva, el lote segregado quedará afecto a uso público, en el entendido que deberá ser utilizado, exclusivamente, para alojar la sede, las oficinas administrativas y demás instalaciones físicas del proyecto de la Asociación Cobaneña un Hogar de Cuido Integral para Adultos Mayores en la Zona Azul de Costa Rica (Asochoza) del Distrito de Cóbano, para promover la gestión local y el desarrollo integral de la persona adulta Mayor. La confección de los planos estará a cargo de las entidades interesadas, deberán inscribirlos antes de doce meses contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de esta ley.

El lote número cuatro, correspondiente con el plano a catastrar, se donará a favor de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), personería jurídica cuatro cero cero cero cuatro dos uno cuatro siete (4000042147). Una vez formalizada la donación respectiva, el área segregada quedará afecto a uso público, en el entendido que deberá ser utilizado, exclusivamente, para ampliar la sede, las oficinas administrativas y demás instalaciones físicas de un proyecto de construcción del Área de Salud de la Caja Costarricense de Seguro Social de Cóbano.

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 actualizar y corregir la naturaleza, situación, medida, linderos, y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con los datos de los inmuebles 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.

ARTÍCULO 4- Procederá de pleno derecho a favor de la inmediata reversión de la propiedad de cualquier bien inmueble donado, en caso de que el terreno correspondiente se destine a otra finalidad o uso no autorizado por la presente ley.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la Sala Plena II de la Asamblea Legislativa. Área de Comisiones Legislativas V, a los dieciocho días del mes de setiembre del año dos mil veinticuatro.

Carlos Andrés Robles Obando

Sonia Rojas Méndez

Alexander Barrantes Chacón

Kattia Cambroneró Aguiluz

José Francisco Nicolás Alvarado

David Lorenzo Segura Gamboa

Andrés Ariel Robles Barrantes
DIPUTADAS Y DIPUTADOS

Parte expositiva: William Arroyo Carvajal

Parte dispositiva: Nancy Vílchez Obando

Leído y confrontado: nvo/lsc