

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

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

**DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y
AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PALMARES
PARA DONAR UN LOTE DE SU PROPIEDAD A LA
ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE ZARAGOZA**

Expediente N.º 24.128

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA
5 de diciembre de 2024

TERCERA LEGISLATURA
Del 1º de mayo de 2024 al 30 de abril de 2025

SEGUNDO PERÍODO SESIONES EXTRAORDINARIAS
Del 1º de Noviembre al 31 de enero de 2025

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, presentamos el presente dictamen afirmativo unánime sobre el expediente N.º 24.128, “DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PALMARES PARA DONAR UN LOTE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE ZARAGOZA”, presentado a la corriente legislativa por el diputado Luis Diego Vargas Rodríguez, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N.º 44 de 07 de marzo de 2024, con base en los siguientes aspectos:

A. Resumen del Proyecto

Desafecta del uso público del inmueble propiedad de la Municipalidad del Cantón N° 7 de Alajuela, Palmares, inscrito en el Registro Público de la bajo el sistema de folio real matrícula N° 2 000 34973, derecho N° 000, tomo N° 0754, folio N° 168, asiento número N° 001, y mide 791 m2; y autoriza a la municipalidad a donarlo la Asociación de Desarrollo Integral de Zaragoza para que sea Salón Comunal.

B. Del proceso de consulta

Durante sesión Ordinaria de N° 5 del 12 de septiembre de 2024, se emite la consulta facultativa a las siguientes instituciones:

- Asociación de Desarrollo Integral de Zaragoza
- Municipalidad de Palmares
- Procuraduría General de la República

Durante sesión Ordinaria de N° 14 del 7 de noviembre de 2024, se emite la consulta facultativa a las siguientes instituciones:

- Caja Costarricense de Seguro Social

C. Respuestas recibidas

Oficio	Institución	Resolutivo
MP-ACM-509-2024 25 de septiembre de 2024	Municipalidad de Palmares	Indican que según el acuerdo ACM-06-21- 2024, tomado por el Concejo Municipal de Palmares en Sesión Ordinaria N°21, Cap. VI, Art.7, celebrada el día 23 de setiembre del dos mil

		<p>veinticuatro, que dice: Se acuerda por unanimidad aprobar y dar por conocido el Oficio AL-CPEMUN0541-2024, de la señora Ericka Ugalde Camacho, jefa de Área Comisiones Legislativas III referente al proyecto de Ley Expediente N.º 24128 “DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PALMARES PARA DONAR UN LOTE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE ZARAGOZA”, e indica que el mismo es apoyado por el Concejo Municipal.</p>
<p>PGR-OJ-162-2024 25 de noviembre de 2024</p>	<p>Procuraduría General de la República</p>	<p>Mencionan que la naturaleza jurídica del inmueble en cuestión está destinado al uso como salón comunal y Ebais, pero este último uso quedó impracticable debido a la insuficiencia del área, lo cual habilita su desafectación y posterior donación tras cumplir los requisitos legales, por lo que el único obstáculo para su posible donación a la Asociación de Desarrollo Integral de Zaragoza (ADIZ), es la naturaleza que en la actualidad publicita registralmente. Sobre las observaciones puntuales al articulado El artículo segundo del proyecto, que autoriza el alquiler de parte del inmueble</p>

		<p>para locales comerciales, contradice el artículo 14 bis de la Ley N.º 3859, Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad DINADECO, que solo permite arrendar bienes a la Administración Pública, la procuraduría recomienda revisar esta disposición. Sobre la cláusula de reversión del artículo tercero, la Procuraduría recomienda que se defina claramente el procedimiento para determinar el incumplimiento, ya que la figura de reversión automática no existe registralmente.</p>
Zaragoza, 27 de septiembre 2024	ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE ZARAGOZA	Mediante votación unánime en la sesión extraordinaria N° 290 de 26 de septiembre de 2024, se acuerda, ACEPTAR LA DONACIÓN de un lote municipal a dicha Asociación de Desarrollo Integral. A la vez, agradecer a todas las personas que contribuyeron con esta iniciativa que beneficia a la comunidad.
Zaragoza, 17 de diciembre 2024	ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE ZARAGOZA	Mediante votación unánime en la sesión ordinaria N° 297 del 17 de diciembre de 2024, esta Junta Directiva acuerda, ACEPTAR en todas sus partes el TEXTO DICTAMINADO DEL EXPEDIENTE N° 24.128.

D. Informe de Servicios Técnicos

Se rinde este informe en tiempo y forma, con el fin de cumplir con lo que establece el artículo 80 del Reglamento de la Asamblea Legislativa; al momento de la firma del presente informe, consta en el expediente y en el Sistema Legislativo el estudio del Departamento de Servicios Técnicos el Informe Jurídico **AL-DEST-IJU-384-2024**.

El informe técnico determina que la autorización legislativa resulta indispensable

para que una entidad pública pueda disponer gratuitamente de bienes inmuebles a favor de organizaciones privadas, conforme al artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N.º 7428. Si bien el artículo 19 de la Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad, N.º 3859, establece una habilitación general para las donaciones dirigidas a asociaciones de desarrollo integral, cuando dichas disposiciones impliquen la desafectación de bienes destinados a uso público, se requiere de una ley específica que contemple dicha desafectación, tal como lo disponen los artículos 121, inciso 14), y 124 de la Constitución Política, así como el artículo 71 del Código Municipal. En el presente caso, el inmueble identificado como "EBAIS y Salón Comunal de Zaragoza" está vinculado al uso público, por lo que debe ser desafectado antes de autorizar su donación.

En atención al principio de autonomía municipal consagrado en el artículo 170 de la Constitución Política, la Municipalidad de Palmares, como corporación local, debe adoptar el respectivo acuerdo municipal que refleje su voluntad de donar el inmueble. La Asamblea Legislativa, en este contexto, únicamente está facultada para otorgar la autorización legislativa, sin que ello sustituya las competencias municipales.

En relación con la redacción del articulado del proyecto, se recomienda ajustar el texto para que, en primer término, se regule la desafectación del bien de su destino público y, posteriormente, se autorice la donación. Asimismo, se identificaron inconsistencias en la descripción del inmueble y las entidades involucradas, que deberán corregirse para garantizar la precisión técnica del texto.

Sobre las limitaciones propuestas para la disposición del bien donado, incluyendo la cláusula de reversión, se advierte que el artículo 292 del Código Civil permite establecer restricciones únicamente hasta por un plazo de diez años en el caso de traspasos gratuitos. Si se pretendiera exceder este término, sería necesario constituir una limitación de interés social conforme al párrafo final del artículo 45 de la Constitución Política, lo que requeriría una votación calificada por parte de la Asamblea Legislativa.

Finalmente, se concluye que no es necesario incluir disposiciones específicas en el proyecto para habilitar a la Notaría del Estado a realizar los trámites registrales y catastrales necesarios ni para exonerar de impuestos y honorarios las actuaciones relacionadas con el traspaso, ya que estas facultades y beneficios están contemplados en el ordenamiento jurídico vigente.

En síntesis, el proyecto de ley es esencial para efectuar el traspaso gratuito del bien inmueble referido, pero se deberán realizar ajustes en su redacción para cumplir con los requisitos legales y técnicos necesarios, respetando los principios de legalidad, autonomía municipal y correcta técnica legislativa.

E. Conclusión

De conformidad con toda la fundamentación anteriormente expuesta, la Comisión Permanente Especial Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo resuelve la rendición del presente DICTÁMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA sobre el Proyecto de Ley contenido en el expediente legislativo N° 24.128.

En consecuencia, los suscritos diputados recomiendan al Plenario Legislativo la aprobación del siguiente texto dictaminado:

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE PALMARES PARA DONAR UN LOTE DE SU PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE ZARAGOZA

ARTÍCULO 1- Se desafecta de uso y dominio público un inmueble propiedad de la Municipalidad de Palmares, cédula jurídica tres cero uno cuatro cero cuatro dos cero siete uno (3-014-042071), inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, bajo el sistema de folio real matrícula número dos cero cero tres cuatro nueve siete tres cero cero (N.º 2-000-34973-000), ubicado en el cantón 7, Palmares, distrito 2, Zaragoza, de la provincia de Alajuela; con una naturaleza de “Ebais y salón comunal de Zaragoza”; mide setecientos noventa y un metros cuadrados (791 m²); sus linderos son: al norte con terreno de Julio Rojas; al sur con Manuel Carballo Rojas; al este con calle en medio terreno de Santos Sancho y, al oeste con Manuel Carballo Rojas; según el plano catastrado número A uno siete siete ocho uno ocho dos dos cero uno cuatro (N.º A-1778182-2014. Se le asigna una nueva naturaleza de: “Salón comunal del distrito de Zaragoza”.

ARTÍCULO 2.- Se autoriza a la Municipalidad de Palmares, cédula jurídica tres cero uno cuatro cero cuatro dos cero siete uno (3-014-042071), a donar el inmueble descrito en el artículo anterior a la Asociación de Desarrollo Integral de Zaragoza de Palmares, cédula jurídica tres cero cero dos cero cinco doce cero siete (3-002-051207).

ARTÍCULO 3- El inmueble donado será destinado al uso de salón comunal del distrito de Zaragoza, cantón de Palmares. La Asociación de Desarrollo Integral de Zaragoza (ADIZ) será responsable de la administración, mantenimiento y conservación en óptimas condiciones del salón comunal, así como de la promoción de actividades que beneficien a la comunidad, conforme a lo establecido en la Ley N.º 3859, Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad del 7 de abril de 1967 y sus reformas. La Asociación deberá velar porque las instalaciones sean utilizadas conforme a los fines establecidos en la presente ley.

ARTÍCULO 4.- El beneficiario de esta donación no podrá, bajo ninguna circunstancia, traspasar, vender, redestinar, o gravar el terreno donado, en virtud de los fines públicos que fundamentan esta donación y en beneficio de la comunidad del distrito de Zaragoza del cantón de Palmares.

En caso de que el inmueble sea destinado a un uso distinto al señalado, se incumplan los fines que motivaron la donación o la Asociación de Desarrollo Integral de Zaragoza de Palmares se disuelva, dicho bien volverá de pleno derecho a ser propiedad de la Municipalidad del cantón de Palmares. La declaratoria de incumplimiento deberá realizarse mediante una resolución motivada de la Municipalidad, conforme a lo establecido en la Ley N° 6227, Ley General de la Administración Pública del 2 de mayo de 1978 y sus reformas.

Una vez se disuelva o quede en firme la resolución que declare el incumplimiento, la Asociación de Desarrollo Integral de Zaragoza de Palmares gestionará la inscripción de la reversión del inmueble ante el Registro Nacional, de acuerdo con los procedimientos legales y registrales vigentes.

ARTÍCULO 5.- Se autoriza a la Notaría del Estado para otorgar la escritura correspondiente, así como cualquier acto notarial que sea necesario para la debida inscripción del documento en el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

DADO EN LA EN LA SALA DE SESIONES VII DEL ÁREA DE COMISIONES
LEGISLATIVAS VIII, SAN JOSÉ A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

Ariel Robles Barrantes

Danny Vargas Serrano

Geison Valverde Méndez

Olga Morera Arrieta

Waldo Agüero Sanabria

Diego Vargas Rodríguez

Horacio Alvarado Bogantes

DIPUTADA Y DIPUTADOS

Parte expositiva: Eduardo Pérez Corrales

Parte dispositiva: Arturo Aguilar Cascante