

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA
COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS SOCIALES

**AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN TERRENO
DE SU PROPIEDAD A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL HOSPITAL PERIFERICO 3 DE LA REGION
SUR DE SAN JOSÉ**

EXPEDIENTE N.º 24.387

**DICTAMEN NEGATIVO DE MAYORIA
18 DE MARZO DE 2025**

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS

**TERCERA LEGISLATURA
1º de mayo de 2024 - 30 de abril de 2025**

**AREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS II
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS**

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Los suscritos diputados y diputadas, miembros de la Comisión Permanente de Asuntos Sociales presentamos el siguiente Dictamen Negativo de Mayoría sobre el EXPEDIENTE N.º 24387. AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL HOSPITAL PERIFÉRICO 3 DE LA REGIÓN SUR DE SAN JOSÉ, iniciativa del diputado Gilberth Jiménez Siles, publicado el 02 de julio de 2024 en la Gaceta 121. Lo anterior con fundamento en las siguientes consideraciones:

1. OBJETIVO DEL PROYECTO:

La presente iniciativa de ley tiene como objeto dotar a la Región Sur de San José de un Hospital Periférico 3.

2. CONSULTAS A INSTITUCIONES Y AUDIENCIAS:

Se consultó el proyecto a:

- Caja Costarricense de seguro social (CCSS)
- Notaría del estado
- Catastro Nacional
- Municipalidad de Desamparados.
- Registro Nacional de la Propiedad
- Municipalidad de Desamparados
- Ministerio de Salud, Caja Costarricense de Seguro Social
- Gerencia de Infraestructura y Tecnología de la Caja Costarricense de Seguro Social
- Ministerio de Planificación, Mideplan
- Procuraduría General de la República
- Contraloría General de la República.

3. INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS

El Departamento emitió su criterio en el oficio AL-DEST-IJU-004-2024 en donde enumeraron las siguientes conclusiones:

- *“La propuesta pretende autorizar al Estado para que segregue y done un terreno a la Caja Costarricense de Seguro Social, con la finalidad de construir un hospital en la región sur de San José que se ajuste a las necesidades y*

calidad que se requiere para la población actual contemplando la densidad de la zona.

- *El objetivo indicado en la exposición de motivos y el articulado propuesto son congruentes.*
- *Corresponde a la Asamblea Legislativa autorizar la donación del bien inmueble que se pretenden donar con esta iniciativa, en virtud de estar afectos a fines públicos, para lo que se deben describir correctamente el inmueble a segregar, desafectar, autorizar la donación y afectar al nuevo uso, tal como se indicó en el análisis del articulado.*
- *La autorización que emita la Asamblea Legislativa no resulta obligatoria o vinculante, sino facultativa, ya que elimina un obstáculo legal al permitir que la donación pueda realizarse.*
- *En los artículos 3 y 6 se pretende declaratorias de interés público, el análisis y ajustes respectivos fueron indicados en el análisis respectivo.*
- *La iniciativa presenta elementos de fondo y forma que requieren se ajustados para su adecuada integración al ordenamiento jurídico.”*

4. VALORACIONES DE FONDO

Se analizaron las respuestas, entre las que resaltan las siguientes:

- Caja Costarricense de Seguro Social

Licenciada

Dylana Jimenez Méndez, jefe a.i.

Área Gestión Técnica y Asistencia Jurídica

DIRECCIÓN JURÍDICA - 1171

“(…) Consideraciones en el ámbito técnico y administrativo:

Es importante señalar que esta gerencia ya se refirió respecto a esta iniciativa, específicamente mediante oficio GIT-1304-2024 de 21 de setiembre de 2023, siendo que para ese momento se conoció del proyecto N° 23.086, para el mismo objeto y finalidad. Como se indicó en dicha ocasión, de una revisión completa de los antecedentes del citado proyecto y de los artículos que compone su propuesta de articulado, por parte de esta Gerencia debe señalarse que la construcción de un hospital universitario (Nivel 3) para la Región Sur de San José, no forma parte de los proyectos de infraestructura que se estén por ejecutar por parte de la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, según la definición y priorización de proyectos contenida en el Portafolio Institucional de Proyectos de Inversión en Infraestructura y Tecnologías de la Caja Costarricense de Seguro Social, actualmente aprobado.

Corresponde a la Gerencia Médica la definición y procedencia de si se requiere un proyecto de ese tipo en dicha zona, siendo además que en caso de que dicha gerencia otorgue la viabilidad para el desarrollo de un proyecto, deberán efectuarse los estudios técnicos previos al terreno, teniéndose que cumplir una serie de requisitos de idoneidad técnica previo al otorgamiento de un aval para su recibo en donación. Por lo anteriormente expuesto, esta gerencia no puede otorgar el visto bueno al proyecto de Ley, dado que en la actualidad no hay un proyecto de infraestructura para la construcción de un hospital universitario para esa zona. Se recomienda consultar a la Gerencia Médica sobre la procedencia del proyecto de ley bajo análisis.”

Contraloría General de la República
06 de diciembre del 2024
DJ-2327-2024

(...) “CRITERIO DEL ÓRGANO CONTRALOR

En cuanto al proyecto de ley propuesto, resulta importante indicar que de conformidad con el artículo 121, inciso 1) de la Constitución Política, la emisión de las normas legales que integran el ordenamiento jurídico, tanto respecto de su promulgación, reforma, derogatorias e interpretaciones auténticas constituye una potestad -y consecuentemente una responsabilidad- exclusiva de la Asamblea Legislativa, bajo la premisa de la libertad de configuración del legislador; de manera que la aprobación o no del proyecto de mérito se enmarca dentro del ámbito de discrecionalidad legislativa. No obstante, en atención al requerimiento que se formula, este Órgano Contralor procede a efectuar una serie de consideraciones respecto de dicho proyecto dentro del ámbito competencial dispuesto en los numerales 183 y 184 constitucionales, así como lo señalado en el ordinal 1 de la ley n.º 7428 Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.

a) Naturaleza jurídica del bien inmueble

Tomando como base lo anterior, se sugiere al legislador analizar la condición demanial o patrimonial del inmueble propiedad del Estado-Ministerio de Cultura y Juventud que se pretende segregar y donar a la Caja Costarricense de Seguro Social, con el objetivo de tener claridad acerca la naturaleza jurídica del bien, siendo que la justificación del proyecto no concuerda con la información que contempla el registro de la propiedad, dado que en esta última el terreno se identifica como “NATURALEZA: PARQUE METROPOLITANO LA LIBERTAD”. Una vez definido si el bien que se propone segregar y donar es patrimonial o demanial, se sugiere analizar igualmente si la figura que se utiliza jurídicamente para la disposición del bien inmueble está acorde a la naturaleza jurídica de este, a efecto de cumplir con lo dispuesto en el ordinal 121 inciso.14) de la Constitución Política.

Lo anterior, siendo que ya el artículo 261 del Código Civil establece tal distinción entre lo que son los bienes patrimoniales y los que son los demaniales, al indicar que:

“ARTÍCULO 261.- Son cosas públicas las que, por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público. Todas las demás cosas son privadas y objeto de propiedad particular, aunque pertenezcan al Estado o a los Municipios, quienes para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona.”

Al respecto, Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, mediante el voto n.º 2306-91 de 06 de noviembre de 1991, señaló que: “los bienes de dominio público o demaniales son aquellos que “no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres. Es decir, afectados por su naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa. Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos de Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio.” En consecuencia, son cosas públicas las que por ley están destinadas, de un modo permanente, a cualquier servicio de utilidad general y de las cuales todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público; estos serían los denominados bienes de dominio público o demaniales. En cuanto a los bienes patrimoniales, el mismo numeral 261 del Código Civil señala que son aquellos cuya propiedad es particular, aunque pertenezcan al Estado o a las Municipalidades, quienes como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona. Aunado a esto, el ordinal 262 del mismo cuerpo normativo dispone que todas las cosas públicas están fuera del comercio y no podrán entrar en él mientras legalmente no se disponga así, separándolas del uso público al que estaban destinadas. Una vez establecida de forma clara la naturaleza jurídica del bien que se pretende segregar y donar, resulta necesario precisar en la ley si se mantiene la condición demanial o si la nueva regulación implica una mutación de dicha condición demanial. Esto a efectos de tener mayor claridad del procedimiento correcto a seguir, lo mismo si la nueva regulación implica o no una desafectación demanial .

b) Idoneidad del bien y sujeto beneficiado para efectos de los fines requeridos
En relación con la idoneidad del bien y del sujeto beneficiado, se sugiere de previo a la emisión normativa, analizar y verificar estos aspectos y tener claridad de si efectivamente el inmueble se puede utilizar para los fines enunciados y si se requiere de algún análisis particular que permita acreditar las condiciones esenciales para sustentar la decisión propuesta.

En la misma línea, se sugiere verificar si las condiciones actuales del bien objeto de este proyecto de ley, cuenta con la aptitud necesaria para el cumplimiento de los fines perseguidos por parte de los receptores y con ello se garantice el cumplimiento del fin público y de los servicios públicos que se

pretende brindar; así como también, valorar que la entidad beneficiaria cuente o pueda llegar a tener los medios requeridos para tal cumplimiento y pueda gestionar lo que corresponda para cubrir todas las necesidades existentes o derivadas del traslado del inmueble que se procura.

III. CONCLUSIÓN

A partir de lo expuesto, esta Contraloría General de la República considera importante que se tomen en consideración los aspectos señalados, a fin de analizar y valorar con detalle lo pertinente en relación con el proyecto denominado “Autorización al Estado para que segregue y done un terreno de su propiedad a la Caja Costarricense de Seguro Social para la construcción del hospital periférico 3 de la región sur de San José”, expediente N.º 24.387. De forma que, se insta a considerar las sugerencias aquí indicadas, que tienen un carácter orientador y buscan asegurar el cumplimiento de los principios de legalidad, transparencia y buena administración.(...)

Registro Nacional
DRI-682-2024
21 de noviembre de 2024

“(...) Observaciones particulares.-

ARTÍCULO 1- Segregación y donación.

Se autoriza al Estado, cédula jurídica 2-000-045522 para que segregue del inmueble de su propiedad inscrito en el partido de San José, folio real matrícula número ciento noventa y tres mil novecientos dieciocho (N.º 193918-000), con plano catastrado número SJ – ochocientos ochenta y un mil seiscientos setenta y cinco (plano N.º SJ-0881675-2003), lote que se describe así: terreno para construir con edificaciones, situado en el Distrito 07 Patarra, Cantón 03 Desamparados de la provincia 01 San José, con una medida de doscientos setenta y cinco mil trescientos sesenta metros cuadrados y diecisiete centímetros (275360.17m²); y que tiene los siguientes linderos registrales: norte: Pilar y Otilia Gambo Mesen, Benito Montoya Marín, Productos de Concreto S.A., Panefon S.A., Marcos Sanabria Monge, calle pública, sur: David Cordero Monge, Asilo de Las Mercedes, Banco Hipotecario de La Vivienda, este: calle pública, Productos de Concreto, IMAS, calle pública, Asilo Las Mercedes, oeste: Corporación Fernández y Zamora en medio Río Damas, calle pública, Joel León Sánchez, Ana Lilie y Ana María Rodríguez Morales, sucesión de Benjamín Fallas Cordero en medio Río Damas, David Cordero Monge, un terreno con una medida de 150.000 m² (ciento cincuenta mil metros cuadrados), y se lo done a la Caja Costarricense de Seguro Social, cédula jurídica N.º 4-000-042147- 03, para la construcción del Hospital Periférico 3 de la Región Sur de San José.

Observación. Esa segregación debe contar con plano catastrado el cual debe venir en coordenadas nacionales y enlazado al sistema oficializado, acotación que encuentra sentido en la normativa transcrita y la necesidad

técnica de determinar la forma, cabida y situación geográfica del inmueble a segregar.

ARTÍCULO 2- Construcción del Hospital

El terreno donado será utilizado única y exclusivamente por la Caja Costarricense de Seguro Social para la construcción de las edificaciones necesarias para la prestación del servicio de Hospital Periférico 3 de la Región Sur de San José, o el tipo de Hospital que la Gerencia Médica mediante la Dirección de Proyección de Servicios de Salud, consideren convenientes de acuerdo la oferta de servicios de salud que se necesiten, siguiendo los lineamientos técnicos normados por la institución.

Sin observaciones.

ARTÍCULO 3- Declaratoria de interés público calle acceso

Se autoriza a la municipalidad de La Unión que declare de interés público la calle de acceso al nuevo hospital y la finca No.3-001193918-000, en un plazo no mayor a seis meses, después de publicada esta ley.

Observaciones. El número de finca 3-001193918-000 NO existe, el número correcto es finca del Partido de San José matrícula 193918. La información levantada por la Subdirección Catastral detecta para la finca 1-193918 la inconsistencia 9 (finca situada en otra unidad administrativa) de ahí que conforme al expediente 2023-338-RIM se está instruyendo el cambio de provincia, cantón y distrito.(...)

Resulta importante acotar que el mapa catastral oficializado del distrito Río Azul contiene certificación de vías remitida por la Municipalidad de la Unión, de forma tal que si se pretende una declaración de una nueva vía, debe el gobierno local remitir esa información para actualizar la información catastral.(...)

ARTÍCULO 4- Autorización a la Caja plano catastrado

Se autoriza a la Caja Costarricense de Seguro Social a realizar el plano catastrado tanto del terreno destinado a la construcción del Hospital, como de la parte restante del inmueble que se señala en artículo primero de esta ley, en un plazo no mayor seis meses una vez publicada la ley.

Observaciones. El plano catastrado debe ser previo a la segregación por las razones que se indicaron con anterioridad.

ARTÍCULO 5- Notaría del Estado escritura

La Notaría del Estado realizará la escritura de traspaso correspondiente, así como cualquier otro acto notarial y registral necesario para la inscripción del inmueble a favor de la Caja Costarricense de Seguro Social.

Observaciones. Reiteramos debe realizarse la escritura pública con plano catastrado y debe contener el mismo el verificado que permite concluir que es conforme al mapa catastral oficializado.

ARTÍCULO 6- Declaratoria de interés público construcción Hospital.

Se declara de interés público la construcción del Hospital Periférico 3 de la Región Sur de San José, o el tipo de Hospital que la Gerencia Médica mediante la Dirección de Proyección de Servicios de Salud, consideren convenientes de acuerdo la oferta de servicios de salud que se necesiten, siguiendo los lineamientos técnicos normados por la institución

Sin observaciones.

Sobre contradicciones parcelarias. Es importante mencionar que la finca de la provincia de San José 193918, ha sido motivo de análisis en distintos expedientes administrativos, donde se investigan patologías que han ameritado la cautela de ese asiento registral. Esta información es trascendental tomarla en consideración, ya que la segregación que se pretende no puede incluir terrenos que estén doblemente inmatriculados con otros inmuebles, así dispuesto en el artículo 69 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, No. 6545. Así las cosas, las 15 hectáreas que se estarían segregando no pueden abarcar terrenos matriculados en otras fincas.

Expediente 2019-827-RIM. Determinó para lo que es de interés en esta respuesta, que los planos que describen a las fincas de San José matrícula 298377 (SJ-387298-1980) y 293048 (SJ-1390243-2009), lo cual originó la cautela mediante Nota de Aviso Catastral de las fincas, ver resolución de las 12:11 horas del 08 de julio del 2020, que rola a los folios 085 a 087. (...)

Expediente 2023-338-RIM. Este expediente investiga que la finca de San José matrícula 193918 se encuentra inscrita registralmente en el distrito de 07 Patarra, Cantón 03 Desamparados, Provincia 01 San José, sin embargo, la mayor parte de su área se encuentra en el distrito 08 Río Azul, Cantón 03 La Unión, Provincia 03 Cartago, razón por la cual se está instruyendo el cambio de unidad administrativa.

De igual forma investiga el traslape parcial al norte con la finca de Cartago 171398 (sobreposición parcial inconsistencia 06) y el traslape con vías públicas en el lindero oeste (inconsistencia 07). Se incluye Nota de Aviso Catastral por las contradicciones parcelarias mediante resolución de las 15:00 horas del 13 de abril del 2023, resolución que rola a los folios 006 al 007 del expediente. (...)

Expediente 2024-364-RIM. Investiga contradicciones parcelarias parciales entre las fincas de San José 193918 y 171398, planos catastrados SJ-881675-2003 y C-4227-1964. Traslape parcial entre los planos catastrados SJ-0554981-1984 (1-0171396) y SJ-0474735- 1998 (1-0162604), SJ-0777932-1988 (1-0162614), SJ-0548936-1999 (1-0488192), SJ-0548917-1999 (1-0488194), de aproximadamente 121.00m², 4.00m², 47.00m² y 97.00m², respectivamente. Traslape parcial entre los planos catastrados SJ-0881675-2003 (1-0193918) y SJ-0597674-1999 (1-0510770), SJ-0362236-1979 (1-0170502), SJ-0387298-1980 (1-0298377), SJ-0797561-1989 (1-0367182), C-2034634-2018 (3-0272583) de aproximadamente 16.00m²,

230.00m², 221.00m², 33.00m² y 287.00m², respectivamente. Lo anterior ameritó la cautela de los asientos catastrales y registrales mediante Nota de Aviso Catastral, resolución dictada a las 12:55 horas del 29 de abril del 2024, ver folios 022 al 025.(...)

Conclusión: Contamos únicamente con mapa catastral oficializado en el Distrito La Unión, no así en Distrito 07 Patarra, de ahí que el mapa catastral atribuye solamente los traslapes entre la finca de San José 193918 con las fincas de Cartago 171398 y 272583.

Para efectos de la segregación que se pretende debe analizarse todos los traslapes y descartar esas áreas, así como, el área que se traslapa con vía pública. De seguido el Reporte de Mantenimiento y el traslape con vía pública.”

Se denota ausencia de elementos que sustenten la viabilidad para el desarrollo del proyecto. Destaca la ausencia de estudios técnicos previos al terreno, errores en la delimitación de este y el rechazo de la iniciativa por parte de la Caja Costarricense de Seguro Social por razones de carácter técnico, lo que expone a la iniciativa a roces constitucionales.

5. RECOMENDACIONES

Se recomienda al pleno el archivo del expediente.

Realizado por: BBM

Despacho: Diputada Álvarez Marín

Dado en la sala de sesiones del área de Comisiones legislativas II, el día 18 de marzo de dos mil veinticinco.

Gloria Navas Montero

Rosalía Brown Young

Luis Fernando Mendoza Jiménez

Melina Ajoy Palma

Andrea Álvarez Marín

Priscilla Vindas Salazar

Rosaura Mendez Gamboa

Luz Mary Alpízar Loaiza

Cynthia Córdoba Serrano

Diputados y diputadas