

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**  
**COMISIÓN PERMANENTE ESPECIAL DE ASUNTOS MUNICIPALES**  
**Y DESARROLLO LOCAL PARTICIPATIVO**

**AUTORIZACIÓN A LA JUNTA DE EDUCACIÓN DE SAN JOSÉ – JARDÍN  
DE NIÑOS ARTURO URIEN GALLOSO PARA QUE SEGREGUE  
Y DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LOS ACTUALES  
POSEEDORES DE LA URBANIZACIÓN BARRIO CORAZÓN DE JESÚS**

**EXPEDIENTE N.º 23.459**

**DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA**  
20 de marzo de 2024

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

**SEGUNDO PERÍODO SESIONES ORDINARIAS**  
Del 1º de febrero de 2024 al 30 de abril de 2024)

**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 de mayoría sobre el expediente N.º **23.459**, “**AUTORIZACIÓN A LA JUNTA DE EDUCACIÓN DE SAN JOSÉ – JARDÍN DE NIÑOS ARTURO URIEN GALLOSO PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LOS ACTUALES POSEEDORES DE LA URBANIZACIÓN BARRIO CORAZÓN DE JESÚS**”, presentado a la corriente legislativa por el diputado Danny Vargas Serrano, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N.º 243, Alcance 278 del 21 de diciembre de 2022, con base en los siguientes aspectos:

### A. Resumen del Proyecto

La Junta de Educación de San José- Jardín de Niños Arturo Urien Galloso, ha manifestado su intención de segregar y donar 34 terrenos de su propiedad, con el fin de que estos sean destinados a formalizar la urbanización Barrio Corazón de Jesús, el cual vendría a ser un proyecto de vivienda que beneficiaría a los vecinos de dicha urbanización, produciendo así un derecho de propiedad para cada uno de ellos y mejorar significativamente su calidad de vida.

Para llevar a cabo esta segregación y donación se requiere una autorización por parte de la Asamblea Legislativa, ya que actualmente la Junta de Educación de San José- Jardín de Niños Arturo Urien Galloso, solo puede donar sus propiedades al Ministerio de Educación Pública de conformidad al decreto N.º 38249 y artículo 144 del Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas, por lo que se hace necesario emitir dicha ley especial, con el fin de permitir excepcionalmente esta donación.

De previo, cabe apuntar, en cuanto a la finalidad del proyecto está orientado al cumplimiento de un propósito que resulta relevante en el contexto de la problemática que intenta abordar, como es beneficiar con viviendas a los vecinos que actualmente residen en la urbanización Barrio Corazón de Jesús. Al respecto, es preciso indicar que, corresponde a la Asamblea Legislativa, en el marco de sus atribuciones, valorar y ponderar los alcances de la iniciativa de frente a la finalidad que se trata, procurando el mayor aprovechamiento posible de los recursos

### B. Del Trámite Legislativo

El proyecto de ley fue presentado a la corriente legislativa el 10 de noviembre de 2022, posterior a su publicación, fue asignado a la Comisión de Gobierno y Administración para su estudio y dictamen; sin embargo, por acuerdo de los respectivos presidentes de las Comisiones, la iniciativa fue trasladada a la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo.

Una vez recibido en la Comisión Permanente Especial, ingresó en el orden del día, y en la sesión N.° 26, de 19 de abril de 2023 se consultó facultativamente a: Procuraduría General de la República, Dirección de Infraestructura Educativa, Ministerio de Educación Pública, Municipalidad de San José, Contraloría General de la República y Asociación de Desarrollo Integral Barrio Corazón de Jesús.

Seguidamente, en la sesión N.° 16, de 21 de febrero de 2024, se aprueba moción de audiencia para recibir a la Municipalidad de San José, a la Asociación de Desarrollo de Barrio Corazón de Jesús, al Ministerio de Educación Pública y a la Dirección de Infraestructura y Equipamientos Educativo, para referirse al fondo del proyecto.

Posteriormente, en la sesión N.° 17 de 28 de febrero de 2024 se somete a discusión y votación el informe de subcomisión afirmativo, con base en las respuestas recibidas hasta ese momento. Y en esa misma sesión, se aprueba una moción de audiencia para recibir a la señora Ana Marcela Agüero Díaz, para que se refiera al proyecto en discusión y aporte información sobre su caso y el de las familias que viven en la Urbanización Barrio Corazón de Jesús.

Durante el trámite de la iniciativa, se presentaron mociones de fondo por el diputado Fabricio Alvarado para ampliar la lista de beneficiados; sin embargo, el pasado 29 de febrero, mediante consulta al Departamento de Servicios Técnicos, se solicitó el criterio sobre el principio de conexidad de tales mociones en los siguientes términos:

*“En el contexto de la discusión de las mociones de fondo conocidas en la sesión del Miércoles 28 de febrero anterior, del proyecto de ley que se estudia en la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo bajo el Expediente N ° 23459 “Autorización a la Junta de Educación de San José – Jardín de Niños Arturo Urien Galloso para que segregue y done un inmueble de su propiedad a los actuales poseedores de la Urbanización Barrio Corazón de Jesús”, le solicito de la forma más respetuosa su criterio técnico sobre la conexidad de las mismas.”*

Finalmente, una vez vencido, agotadas las mociones, y recibidas las audiencias aprobadas, se somete a discusión y votación el proyecto de ley por el fondo.

### **C. Del proceso de consulta**

El proyecto de ley se consultó con: Dirección de Infraestructura Educativa, Ministerio de Educación Pública, Municipalidad de San José, Contraloría General de la República, Dirección de Infraestructura y Equipamiento, Ministerio de Educación Pública, Procuraduría General de la República, ADI Barrio Corazón de Jesús, Hospital San José.

**D. Respuestas recibidas:**

<b>Institución</b>	<b>Fecha y Oficio</b>	<b>Criterio</b>
Contraloría General de la República	2 de mayo del 2023 DJ-0642	[...] De previo, cabe apuntar, en cuanto a la finalidad del proyecto, según la exposición de motivos, que el mismo está orientado al cumplimiento de un propósito que resulta relevante en el contexto de la problemática que intenta abordar, como es beneficiar con viviendas a los vecinos que actualmente residen en la urbanización Barrio Corazón de Jesús. Al respecto, es preciso indicar que, corresponde a la Asamblea Legislativa, en el marco de sus atribuciones, valorar y ponderar los alcances de la iniciativa de frente a la finalidad que se trata, procurando el mayor aprovechamiento posible de los recursos [...]
Dirección de Infraestructura Educativa	27 de febrero de 2023 DM-0340-02-2024	Como recomendación técnica para poder resolver con mayor orden y claridad, se recomienda a los gestores del proyecto de ley lo siguiente:
Ministerio de Educación Pública		1-Solicitar al Registro Nacional la reactivación de los planos catastrados SU-14030-1944, SJ-20722-1953, SU-2818-1965 y SU-939693-1990, esto para poder determinar con cuál de ellos fue que nació a la vida jurídica la finca SJ75949-000. Esto servirá para determinar con certeza los límites originales de esta finca.  2- Lo solicitado en el punto i servirá de insumo para elaborar un plan maestro que abarque toda el área de la finca, y

	<p>que incluya todas las propiedades que deben ser traspasadas a las respectivas familias del caserío, calles alamedas, etc. Elaborar los planos catastrados de los lotes que aún no lo tengan y de las áreas que pasaran a control municipal. Este plan maestro permitirá un mejor control en las segregaciones que se deban dar a los habitantes del caserío y servirá como instrumento de planificación a la municipalidad en las áreas del resto de la finca que queden bajo su administración, y con esto evitar la construcción en áreas de protección del río Maria Aguitar. (...)*</p> <p>En el caso específico de la finca San José 75949-000, la misma se utilizó para desarrollar un proyecto de vivienda del IMAS, en donde se construyeron desde hace varias décadas casas de interés social. No existe en este inmueble ningún centro educativo o área de terreno destinado a la construcción de ningún centro educativo.</p> <p>En lo que respecta al MEP, es de interés resolver este tipo de casos en que existen inmuebles que fueron destinados a actividades ajenas al tema educativo y que se encuentran inscritas a nombre de esta junta.</p> <p>En conclusión, se debe indicar que, si es conveniente para el MEP- esta donación. ya que permite ir resolviendo y poniendo en orden la situación registral de los inmuebles inscritos a nombre de la junta de educación precitada."</p> <p>En relación con la iniciativa del proyecto de ley en estudio, y de la lectura de la exposición de motivos, la misma hace un recuento de la intención que tiene la</p>
--	---

		<p>Junta de Educación de San José, Jardín de Niños Arturo Urien Galoso, de segregar y donar la finca indicada en el artículo 1 del proyecto de cita, con el fin de que 34 terrenos de esta propiedad sean destinados a formalizar la urbanización Barrio Corazón de Jesús.</p> <p>Ahora bien, como primer aspecto, se recomienda que previo a la aprobación del presente proyecto de ley, se cuenten con datos confiables que brinden claridad respecto de la naturaleza jurídica del bien que será objeto de segregación y donación (demanial o características de este y cuya autorización se extendería a la Junta de Educación Jardín de Niños Arturo Urien Galoso.</p>
Procuraduría General de la República		Sin respuesta

## E. Audiencias

- **Dirección de Infraestructura y Equipamiento Educativo del Ministerio de Educación Pública**

El pasado 28 de febrero de 2024 se recibió en audiencia a la señora Lourdes Sáurez Barboza, Directora de la Dirección, en la que manifestó:

(...)

*El criterio se envió y se indica que no hay problema con la segregación. Nada más hay un cambio, y es que el criterio indica que no hay un proyecto de infraestructura educativa en el área que está sobrando. Existe una pequeña posibilidad de que sí se podría generar un proyecto por esa zona.*

*Justo hoy, a las dos de la tarde, vamos a ir a hacer una valoración técnica con un ingeniero civil, para ver ciertas condiciones del terreno, y ante el montón de necesidades que tenemos a nivel país, pues ya ver si efectivamente una propuesta que se nos ha hecho, pues podría hacerse alguna infraestructura educativa ahí, o no.*

*Entonces quizás esa es la única variación que yo le haría al criterio de ley, que cuando se hizo en su momento, a inicios de este año, no había un proyecto. Hemos conversado en los últimos días, y nace una posibilidad. Aún no es definitiva. Para ver si se podría desarrollar infraestructura educativa. Pero no hay ningún problema con la segregación.*

*(...)*

*Aproximadamente son nueve hectáreas en su totalidad. Entonces, a la hora de segregar, la parte donde están las casas, eso así se queda y ya se hacen los procesos para que las personas estén ahí. Pero sí quedan como cuatro hectáreas en verde. Entonces, esas áreas en verde, hay una municipalidad que está interesada, y sabemos que hay varios interesados en que se haga ese traspaso.*

*Pero, después de la visita que estamos haciendo hoy, bajo la propuesta de una infraestructura en la zona, ya podríamos ver si esa zona en verde, el MEP la va a utilizar o no. Ese es el cambio que se le hace al criterio de ayer a hoy. Justo ayer en la mañana, vimos una posibilidad de infraestructura en la zona, y queremos, pues es un terreno de la Junta de San José, es un terreno MEP. Nos permite no comprar un terreno, si ahí pudiéramos desarrollar una infraestructura educativa.*

*(...)*

*Si solo se toman en cuenta esos 34 planos y el resto de la finca madre se traspasa a la municipalidad, se están incluyendo a ciertas familias. Porque en la revisión de campo vimos, que hay familias que no estaban ahí y sí tienen derecho por el tiempo que han vivido.*

*Entonces es importante hacer un censo, se hace una sugerencia de realizar a tema del Registro Nacional, y ya algo un poco más catastrado. Nosotros como MEP; no tenemos problemas en segregar la parte que está ocupada, y sí vamos a mandar la corrección porque sí la zona verde, aún no estaríamos seguros de dárselos a la municipalidad, hasta que no veamos si este proyecto que se nos planteó ayer se podría hacer o no.*

*(...)*

*Aparentemente, -eso ya no nos corresponde a nosotros como MEP- sí hay personas que no están siendo consideradas acá. Entonces, nosotros hacemos una recomendación técnica como ente estatal, de que hay que hacer un plan maestro, hay que ir al Registro Nacional, activar tres planos catastros para poder tener certeza del área, y ya después hacer la segregación, considerando toda el área. Porque inicialmente el plano catastro mide 11.380. pero nosotros vemos que lo que nos están dando son nueve mil quinientos y resto.*

*Entonces eso es lo que informamos nosotros. Como MEP, no tenemos problema en hacer la segregación para la gente que tiene los caseríos, insisto. El área en verde no la podemos en este momento dar a la municipalidad, porque hay una posible infraestructura ahí, que en estos días ya nosotros resolvemos.*

*Pero sí recomendamos, como parte del Estado, que se haga la verificación bien de las áreas, para que se incluyan a las personas que ahí viven.*

(...)

*Nosotros podemos revisar qué podríamos hacer a nivel de las segregaciones y demás. Sin embargo, aquí hay un tema, inclusive, de cuántas personas hay ahí. Ya son cosas ajenas al MEP.*

*Nosotros, lo que vamos a realizar con la Junta de San José y con un topógrafo, es hacer el levantamiento de la finca total, que está a nombre de la Junta, ver cuánto está ocupado, y segregar esa franja, a ver a cuántas familias podrían abarcar. Pero desconocemos, la verdad, cuántas son en su totalidad.*

- **Municipalidad de San José**

En sesión ordinaria N.° 18 de 13 de marzo de 2024, se recibió en audiencia al señor Johnny Araya Monge, Alcalde de la Municipalidad de San José, al señor Marcelo Solano, Director de la Policía Municipal de San José, al licenciado Robert Arias, de la Dirección Jurídica de la Municipalidad de San José, ingeniero topógrafo Carlos Villalobos de la Municipalidad de San José y Giovanni Paniagua, jefe de recuperación de áreas públicas de la Municipalidad de San José, quienes se refirieron por el fondo del proyecto de ley en los siguientes términos:

*Señor Johnny Araya Monge:*

(...)

*Tenemos conocimiento de que hay algunas familias que no están incluidas, que no están incluidas en el proyecto de ley y que están en propiedad que no tendría problemas, como si las tienen otros vecinos, que inclusive hay hasta ranchos que están ubicados en zonas de protección del río y que además han sido calificadas por la Comisión Nacional de Emergencias como zonas de alto riesgo de deslizamientos. En cuyo caso, evidentemente, nuestra recomendación es que no debe incluirse ninguna propiedad que esté en esas condiciones. O sea, que esté en la zona de protección del río, que esté en zonas de alto riesgo de deslizamientos.*

*Entonces, estrenarle a la Comisión que la municipalidad de San José favorece que se apruebe este proyecto de ley para ayudar y beneficiar no solo a las treinta y cuatro familias, sino evidentemente hacer lo que ustedes estaban discutiendo en el receso, ver cómo se logra identificar e incorporar a las familias que no fueron incluidas y que están en propiedades que no tienen problemas de riesgo, como lo acabo de mencionar.*

(...)

*Estuvimos analizando el proyecto de ley y tanto Robert Arias, como abogado que le ha dado muchísimo seguimiento y ha estado participando en muchas reuniones, también conmigo, en la Defensoría de los Habitantes, como el ingeniero topógrafo, inclusive con la presidenta de la Asociación de Vivienda de Barrio Corazón de Jesús, hemos podido detectar que en los planos catastrados hay errores importantes en los*

*planos que están incorporados en el proyecto de ley; o sea que la mayor parte no corresponde al propietario, corresponde a otro, hay una gran confusión.*

*Entonces eso prácticamente obliga hacer una subsanación o un replanteamiento, no sé cuál es la técnica legislativa en esto, pero sí hay que replantear los planos porque sería muy lamentable que se aprobara el proyecto de ley y a la hora de ejecutarlo, no se le pueda asignar las propiedades a los beneficiarios porque los planos están mal.*

*Señor Robert Arias Olivares:*

*Producto de este proyecto de ley hemos hecho varios estudios para determinar si efectivamente estos terrenos o estos planos que están catastrados es donde hoy existen en la realidad cada una de estas personas o familias.*

*Hicimos un trabajo conjunto y se pudo determinar que parece que en algunos de los terrenos existe una inconsistencia entre el lugar donde realmente habitan y el lugar donde catastralmente se ubican los planos. Esto evidentemente fue un error, pareciera ser, del ingeniero que contrataron a la hora de elaborar esos planos. Eso nos da mucho temor en el sentido de que por muchos años hemos tratado de lograr este gran proyecto, con ayuda de ustedes hoy día, pero sí nos da mucho temor que se vaya a consignar un dato que no coincide en la realidad.*

*Nosotros como municipalidad estamos totalmente de acuerdo con el proyecto, lo apoyamos porque creemos que la única solución viable para que ellos puedan tener su título de propiedad, pero sí consideramos que es importante también que se verifique esta situación.*

*(...)*

*este proyecto de vivienda, como les decía, fue desarrollado en su momento por el IMAS eran al principio treinta y cinco, y voy a explicar por qué esto y luego treinta y cuatro; cuando nosotros tuvimos varias reuniones con la Defensoría se le asignó esta tarea al IMAS, porque el IMAS fue el que desarrolló este proyecto de vivienda, entonces, el IMAS sabía de originariamente quienes eran las personas que estaban dentro de este proyecto; el IMAS fue quien dio esta ayuda a las treinta y cinco personas porque sabía claramente quienes eran los beneficiarios y quienes vivían ahí. La municipalidad no hizo ninguna lista, ni metió, ni sacó gente.*

*Además de estas treinta y cinco personas se les dio la ayuda, pero una de ellas se le dio el dinero, tengo entendido y no contrató al ingeniero, entonces, solamente hubieron (sic) treinta y cuatro que pudieron hacer los planos, pero al principio y todo mundo hablaba en las reuniones eran treinta y cinco; de esas treinta y cinco personas que eran las que levantó el IMAS, luego hay más personas, pero esas personas por lo que tengo entendido son personas que han ido construyendo, metiéndose ahí en esta propiedad, pero no estaban contemplados dentro del proyecto que hizo el IMAS.*

*Entonces, esas personas han ido construyendo más allá de lo que se podía construir, según el proyecto de vivienda del IMAS; y esas personas quieren que también sean contempladas. Es evidente. Tienen un lugar donde viven, pero no son parte*

- **Representantes del grupo de familias que habitan Urbanización Barrio Corazón de Jesús**

Mediante moción N.º 19, aprobada en la sesión N.º 17 de 28 de febrero de 2024, se recibió en audiencia a la señora Ana Marcela Agüero Díaz, quien en compañía de la señora Tatiana Bonilla Cortés, Regidora de la Municipalidad de San José se refirieron al proyecto de ley en los siguientes términos:

(...)

*Cuando se fundó la Asociación Pro Escrituras de la Comunidad, efectivamente en ese momento se hizo el levantamiento, y había cuarenta y siete familias. Muchas de ellas ya tienen otras generaciones; ya han pasado cuatro generaciones por ahí*

*Con esas cuarenta y siete familias se hizo una reunión: la señora María Emilia Fernández, el señor Oscar (que son hermanos, ellos) y formaron una asociación. Todos estábamos incluidos, y trabajábamos en bingos, pagamos una cédula jurídica y se formó la Asociación Pro Escrituras de la Comunidad. Para ese momento (ya por el 95, 96) todos estábamos muy contentos, porque estábamos trabajando juntos, como debe ser, y estábamos siendo tomados en cuenta. De un momento a otro, solamente la señora María Emilia, en su casa de habitación, que es donde se hacen las reuniones, nos dijo que ya no podíamos formar parte de esta asociación, donde ya habíamos firmado, donde había un protocolo, donde incluso yo también participé como directiva en alguna ocasión.*

*Entonces, nos dijo que no podíamos estar ahí por una razón, porque éramos zonas verdes. ¡Zonas verdes, señores diputados!, donde ni siquiera había un mapa en la municipalidad, donde ni siquiera, para que tengan una idea, ni siquiera en el Registro Nacional había un mapa, porque yo lo fui a buscar por todo lado y no lo encontré.*

*Nos hemos reunido en la municipalidad, donde en esa ocasión la vicealcaldesa, doña Paula, -estaba don Robert, por cierto- y me mandaron a mí a hacer un plano. El plano ustedes lo tienen ahí, todos tienen todas esas pruebas, las pusimos ahí; y así que me enviaron a hacer el plano, los señores simplemente ni siquiera me dejaron enseñar el plano, no me dejaron ni siquiera verlo, o sea, más discriminación señor presidente no hemos recibido. O sea, hemos sido totalmente discriminados de todas formas.*

*Lo que quiero es que por favor nos ayuden a incluirnos porque tenemos todas las pruebas, tenemos la ubicación, tenemos los mapas, tenemos todo para estar ahí. Hay niños, hay personas adultas, hay más de treinta y cuatro mujeres jefas de hogar ahí, porque hay personas de todo lado. Pagando préstamos, porque hemos sacado para tener nuestras casas.*

- **Asociación de Desarrollo Integral de Barrio Corazón de Jesús**

Mediante moción N.º 19, aprobada en la sesión N.º 17 de 28 de febrero de 2024, se recibió en audiencia a la señora Lineth Gómez, presidenta y el señor Óscar Danilo Fernández de la Asociación de Desarrollo Integral de Barrio Corazón de Jesús, en la cual manifestó su criterio en relación con el proyecto de ley en los siguientes términos:

(...)

*Nosotros hemos luchado por mucho tiempo. Doña Linneth empezó, lo metió a la Defensoría de los Habitantes, después seguimos nosotros en el 2013, lo metimos y ahí se formó una comisión. La Defensoría de los Habitantes formó una comisión del INVU, el IMAS, la Junta de Educación, el Banhvi y se comenzó a ver qué es el proceso que seguía, porque era mucho tiempo y nosotros ocupábamos nuestras escrituras y las casas fueron pagadas al IMAS —las casas fueron pagadas al IMAS— este proyecto de vivienda fue pagado al IMAS.*

*Se llegó a una conclusión, que se iban a dar las escrituras, se formó una comisión, como les digo, y esa comisión determinó, el IMAS fue el que determinó que solo lo que ellos habían construido. Lo que estaba invadido ellos no podían hacer nada, primero porque ellos dicen que están en zona municipal, ellos dicen que están en zonas verdes o zonas protegidas, eso no es cuestión de nosotros.*

*Pero fue la comisión la que dejó bien claro que nosotros no podíamos revolver las treinta y cuatro casas con los demás que estaban invadiendo terreno. No fue ni la asociación, no fue ni doña Linneth, fue la comisión que dijo. ¿Que se nos ha achacado a nosotros?, bueno, allá ellos, pero fue la comisión. Y hay documentos que se dice que el IMAS dice: nosotros solo nos hacemos responsables de lo que el IMAS construyó, que son las treinta y cuatro casas.*

*No estamos en contra, quedemos claros y lo digo a título personal; no estamos en contra si ellos quieren hacer un proyecto de ley y que se les dé el pedacito de ellos está bien, pero que se aseguren que están en zona que no sea de alto riesgo. Solo si van a hacer un capeo, como digo yo, y verán dónde están esas casas, no es apto para tener esos cuartitos, esos ranchitos, pero ya eso no me toca a mí. Ojalá, como vecinos, ojalá que ellos pudieran tener sus casitas, nosotros no estamos en contra de eso, pero que la Comisión de Emergencias o al que le corresponde verifique, porque imagínese, sería un gran problema si hubiera un desastre.*

## **F. Informe de Servicios Técnicos**

Los miembros de Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo, con el fin de cumplir con lo que establece el artículo 80 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, emitimos el presente Informe de Subcomisión Afirmativo en tiempo y forma sobre el Expediente N.º 23.459.

Quienes suscribimos hacemos la observación de que, al momento del dictamen de este proyecto, no constó en el expediente ni en el Sistema Legislativo el estudio del Departamento de Servicios Técnicos, lo cual no ha sido una práctica usual y conforme a las buenas costumbres legislativas que han promovido los diputados miembros de la Comisión.

Sin embargo, la nueva modificación del Reglamento de la Asamblea Legislativa en su Artículo 80 hace que los señores diputados debemos emitir los informes y dictaminar sin contar con el Informe del Departamento citado en aquellas ocasiones en que no llegue a tiempo antes de la toma de decisión de los señores legisladores y de las señoras legisladoras y antes de su vencimiento, dejando las posibles enmiendas al texto para el Plenario mediante mociones vía Artículo 137, como en este caso que es un dictamen afirmativo.

### **G. Informe de consulta al Departamento de Servicios Técnicos**

Con fecha 8 de marzo de 2024, mediante oficio AL-DEST-CJU-015-2024, el Departamento de Servicios Técnicos da respuesta a la consulta realizada por el diputado Fabricio Alvarado, sobre el principio de conexidad sobre las mociones de fondo que suscribió y presentó, a efectos de ampliar la lista de beneficiarios del proyecto de ley.

En lo que interesa, el Departamento manifestó:

*Una iniciativa puede sufrir modificaciones siempre que mantenga su unidad lógica y su propia identidad, sin que se altere su materia esencial, por lo tanto, se requiere que el texto propuesto mantenga una conexión necesaria y razonable con el original. De lo contrario, se estaría desnaturalizando el procedimiento, infringiéndose con ello la Constitución Política.*

*La conexidad se dirige, entonces, a lograr que se respete el derecho de iniciativa de conformidad con el cual se establece el hilo conductor básico o raíz que ha servido de ratio o motivo para el proyecto original y que, por eso mismo, no puede ser dejado de lado, sea a través de cambios en la finalidad del proyecto, o bien, por la inclusión de meras disposiciones aisladas que regulan temas cualitativamente diferentes.*

*Tomando en cuenta lo esbozado, podemos decir en síntesis que:*

- *Existe inconexidad cuando se añaden al proyecto disposiciones sobre materias distintas a las de la iniciativa original.*
- *Hay también inconexidad cuando se introducen en el proyecto cambios esenciales que no guardan afinidad alguna con el objetivo esencial del proyecto.*

- *El derecho de enmienda corresponde a las personas legisladoras y consiste en la facultad de transformar los proyectos de ley mediante mociones, tanto de forma como de fondo, entendiéndose, por supuesto, que ningún derecho es ilimitado, siendo que, para el caso, en el ejercicio del derecho de enmienda debe observarse el principio de conexidad.*
- *Lo que se pretende con la protección que otorga el principio de conexidad no es impedir u obstruir el ejercicio de lo que la Sala ha denominado “función política transaccional”, que se refiere a la posibilidad que tienen las diputaciones de ir ajustando, con sus opiniones, dentro del marco que fija la iniciativa, el proyecto originalmente propuesto.*
- *Una iniciativa de ley puede sufrir modificaciones, siempre que mantenga su unidad lógica y su propia identidad, sin que se altere su materia esencial, por lo que se requiere que el texto propuesto mantenga una conexión necesaria y razonable con el original. De lo contrario, se estaría ante la desnaturalización del procedimiento, infringiéndose con ello la Constitución Política.*
- *Existe conexidad cuando se añaden modificaciones a los proyectos que amplíen o refuercen los medios propuestos para realizar el objetivo que el proyecto persigue desde el inicio.*
- *No puede ejercerse el derecho de enmienda a tal punto que desaparezca la voluntad inicial del proyecto o esta se desvirtúe.*

(...)

*De lo anterior, queda claro que la intención original de la propuesta es que se segreguen y donen 34 terrenos, actualmente ubicados dentro de la finca madre inscrita en el Registro Inmobiliario bajo matrícula 1-75949-000, con el objeto de “formalizar”, sea regularizar, la situación existente, produciendo un derecho de propiedad para cada una de las personas beneficiarias, para lo que se necesita que los traspasos pueden efectivamente llegar a materializarse.*

*Así, la exigencia de plano catastrado no es antojadiza, ya que la [Guía de Calificación de la Subdirección Registral del Registro Inmobiliario](#) pone como requisito para la inscripción de un fraccionamiento la existencia de este para las fincas que se segregan, por lo que establecer este parámetro en la iniciativa está directamente vinculado con sus objetivos originales y no resulta discriminatorio, pues la diferenciación encuentra sustento en una situación jurídica y práctica.*

(...)

*El criterio diferenciador de esta iniciativa no resulta discriminatorio para las personas que no cuentan con el plano catastrado, por cuanto la iniciativa, como bien se señaló, se formuló para quienes sí poseían este documento, indispensable para la inscripción.*

*Por otro lado, se debe indicar que la autorización para donar tampoco puede hacerse en blanco, ya que es indispensable identificar debidamente al bien a ser enajenado y, en ese tanto, que saldría de la esfera patrimonial pública para ingresar a la de las personas beneficiarias, lo cual es imposible hacer sin la existencia de un plano.*

*De lo anterior, se concluye que, del análisis de las mociones presentadas y rechazadas en dicha comisión, así como del texto base, estas resultan inconexas con el proyecto en discusión.*

## **H. Conclusiones**

- a) Al momento de la presentación de este informe se encuentra pendiente el criterio solicitado a la Procuraduría General de la República para que se refiera sobre la naturaleza de la finca inscrita en el Registro Público bajo la Matrícula de Folio Real uno – siete cinco nueve cuatro nueve – cero cero cero (N.º 1-75949-000); sin embargo, es importante aclarar que, como bien lo indica el Ministerio de Educación en su oficio y el DIE en su comparecencia: “En el caso específico de la finca San José 75949-000 (...) No existe en este inmueble ningún centro educativo o área de terreno destinado a la construcción de ningún centro educativo”.
- b) Cabe destacar lo señalado por la Defensoría de los Habitantes en el oficio 344844-2021-RI en el cual después de analizar una solicitud de intervención interpuesta por el señor Oscar Danilo Fernández Quirós (representante de la comunidad) para la resolución del conflicto que presenta la Urbanización Barrio Corazón de Jesús, se recomendó lo siguiente:
  - Que el Ministerio de Educación Pública coordine con la Junta de Educación de San José el procedimiento que debe seguir para formalizar el traspaso del inmueble ubicado en Barrio Corazón de Jesús.
  - Informar a los interesados cual es el procedimiento para concretar la titulación de las viviendas a las familias de Barrio Corazón de Jesús.
- c) Por otra parte, es importante señalar que la Junta de Educación de San José-Jardín de Niños Arturo Urien Galloso, aprobó segregar y donar los terrenos de su propiedad con el fin de que los mismos sean destinados a formalizar la urbanización Barrio Corazón de Jesús la cual se desarrolló desde el año 1973, por parte del IMAS.

- d) Se señala que cada uno de los adjudicatarios cuenta con su plano catastrado, sin embargo, se encuentra pendiente la inscripción de cada finca ante el registro nacional de la propiedad, para lo cual se deberá de llevar a cabo los trámites de la escritura de esta segregación y donación en cada caso a través del notario público escogido para tal efecto.

### **I. Recomendación**

Tomando en cuenta el anterior razonamiento técnico, jurídico, de oportunidad y conveniencia, planteado en el trámite de esta iniciativa, los diputados, miembros de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo rendimos el presente dictamen afirmativo de mayoría sobre el expediente N.º 23.459, **“AUTORIZACIÓN A LA JUNTA DE EDUCACIÓN DE SAN JOSÉ – JARDÍN DE NIÑOS ARTURO URIEN GALLOSO PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LOS ACTUALES POSEEDORES DE LA URBANIZACIÓN BARRIO CORAZÓN DE JESÚS”**, para que continúe su trámite en el Plenario Legislativo.

## LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

### DECRETA:

### AUTORIZACIÓN A LA JUNTA DE EDUCACIÓN DE SAN JOSÉ – JARDÍN DE NIÑOS ARTURO URIEN GALLOSO PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A LOS ACTUALES POSEEDORES DE LA URBANIZACIÓN BARRIO CORAZÓN DE JESÚS

ARTÍCULO 1- Se autoriza a la Junta de Educación de San José, cédula de persona jurídica número tres-cero cero ocho-cero cuatro cinco uno tres dos (3-008-045132) para que segregue la finca inscrita en el Registro Público bajo la matrícula de folio real uno – siete cinco nueve cuatro nueve – cero cero cero (N.º 1-75949-000), la cual registralmente se describe así: naturaleza de terreno inculto, situado en el distrito 8º Mata Redonda, cantón 1 San José, de la provincia de San José; linderos: al norte en parte avenida 26 Asociación Junta Progresista del Barrio Corazón de Jesús callejuela en medio; al sur en parte río María Aguilar y en parte Guillermo Rojas Frutos; al este con Asociación Junta Progresista del Barrio Corazón de Jesús; al oeste con calle pública; cuenta con una medida de nueve mil quinientos ochenta y cinco metros con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (9.585,64 m<sup>2</sup>), plano catastrado número: ese jota - nueve tres nueve seis nueve tres-nueve cero (SJ-939693-90), propiedad que está libre de anotaciones y gravámenes hipotecarios; y se autoriza a la Junta de Educación para que done los lotes a los siguientes beneficiarios:

	<b>Nombre</b>	<b>Cédula</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>N.º Plano</b>
1	Blanca Rosa Quirós Chacón	102400958	Costarricense	SJ976920-2005
2	Ana Margarita Elizondo Elizondo	601890918	Costarricense	SJ983559-2005
3	Floribeth Castillo Araya	107160105	Costarricense	SJ983245-2005
4	Stanley Vargas Rojas	600550328	Costarricense	SJ983557-2005
5	Espíritu Rosario Navarro Mora	103921294	Costarricense	SJ978835-2005
6	Daisy Mayela Mata Mora	104740940	Costarricense	SJ978893-2005
7	Rosis Carmen Duarte Gómez	500890479	Costarricense	SJ1062433-2006
8	María Emilia Fernández Quirós	107050472	Costarricense	SJ979091-2005
9	Miriam Cerdas Cerdas	501250516	Costarricense	SJ978944-2005
10	María Eugenia Montero Artola	301220062	Costarricense	SJ869887-2003
11	Anatolia Victoria Varela Ramírez	600600764	Costarricense	SJ979167-2005
12	Carlos Mayid Ortiz Núñez	105040301	Costarricense	SJ979172-2005
13	Irrodeth Osés Picado	601150480	Costarricense	SJ978891-2005
14	Fernely Pérez Bermúdez	103900934	Costarricense	SJ978957-2005
15	Aida María Quesada Rodríguez	104690966	Costarricense	SJ979675-2005
16	Sofía Mora Garita	600981500	Costarricense	SJ980548-2005
17	Teresa Mora Mora	104170657	Costarricense	SJ978890-2005

18	Odilie Zúñiga Araya	600560757	Costarricense	SJ978889-2005
19	María Elena Ortiz Núñez	301260472	Costarricense	SJ979165-2005
20	María Luisa Salas García	104700733	Costarricense	SJ1-1948517-2017
21	Virginia Lorena Araya Vargas	105160985	Costarricense	SJ1-1948641-2017
22	Erika Salazar Nuñez	108700532	Costarricense	SJ1-1948434-2017
23	María de los Ángeles López López	500740649	Costarricense	SJ1-1949148-2017
24	Kimberly Pierina Nieto Mora	114150546	Costarricense	SJ1-1949145-2017
25	Cecilia Inés Brenes Ramírez	400900678	Costarricense	SJ1-1949147-2017
26	Linet Patricia Díaz Durán	106590754	Costarricense	SJ1-1948516-2017
27	Cristina Yadira Pérez Valladares	501110096	Costarricense	SJ1-1949144-2017
28	María de los Ángeles Soto Fonseca	103940822	Costarricense	SJ1-1948642-2017
29	Blanca Rosa Mora Sandí	600870134	Costarricense	SJ1-1949141-2017
30	Ana Patricia Fonseca Vargas	109150109	Costarricense	SJ1-1949143-2017
31	Rosa María López Mora	104700912	Costarricense	SJ1-1949146-2017
32	Karol Mata López	109850696	Costarricense	SJ1-1949142-2017
33	Carmen Campos Alvarado	103270156	Costarricense	SJ1-1948433-2017
34	Liliana Jarquín Oporto	105310260	Costarricense	SJ1-2008720-2017

El resto de la finca madre se reserva para la Municipalidad de San José con el objetivo que se puedan garantizar áreas públicas para el esparcimiento y disfrute de los vecinos de dicha urbanización.

**ARTÍCULO 2-** Las escrituras y su inscripción se formalizarán ante un notario público y estarán exentas del pago de impuestos, tasa, timbres y derechos municipales. Asimismo, los planos catastrados mantendrán su vigencia sin importar la fecha de inscripción en el Catastro Nacional y el registrador hará caso omiso a la fecha de caducidad cuando se haya podido aplicar esto, con el fin de que este no se convierta en un obstáculo para la inscripción de cada finca particular a nombre de los beneficiarios.

**ARTÍCULO 3-** Para gozar del beneficio otorgado por esta ley, los aspirantes al título de propiedad deberán demostrar ante la Junta de Educación de San José que han ejercido su derecho de posesión por el período de posesión de un mínimo de diez años, de manera continua, pública, pacífica y a título de dueño.

Para el cálculo del término se computará la transferencia de la posesión de los anteriores poseedores, según el artículo 860 de la Ley N.° 63, Código Civil, de 26 de abril de 1886.

**ARTÍCULO 4-** Los inmuebles adjudicados y traspasados, conforme a lo establecido en el artículo 292 de la Ley N.° 63, Código Civil, de 26 de abril de 1886, no podrán ser vendidos, gravados, arrendados, cedidos ni traspasados a terceros, hasta tanto no hayan transcurrido diez años de la adjudicación y el traspaso. Se exceptúan de esta regulación las operaciones de los adjudicatarios con entes autorizados del Sistema Nacional Financiero de la Vivienda.

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 VEINTE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL  
AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

Ariel Robles Barrantes

Olga Morera Arrieta

Geison Valverde Méndez

Luis Diego Vargas Rodríguez

Horacio Alvarado Bogantes

**DIPUTADAS Y DIPUTADOS**

Parte expositiva: Mauren Pereira Guzmán  
Parte dispositiva: Guiselle Hernández Aguilar

