

TEXTO SUSTITUTIVO

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

REFORMA DE LA LEY DE AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE ASERRÍ PARA QUE SEGREGUE Y DONE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD (LEY N.º 9427, DE 27 DE FEBRERO DE 2017)

ARTÍCULO 1- Refórmense los artículos 2 y 7 de la Ley N.º 9427, Autorización a la Municipalidad de Aserri para que Segregue y Done un Inmueble de su Propiedad, para que en adelante se lean así:

Artículo 2- La Municipalidad del cantón de Aserri podrá segregar, donar y traspasar lotes de su finca del partido de San José número 31.854-000, exclusivamente a personas jurídicas públicas, a organizaciones sociales sin fines de lucro, a las Temporalidades de la Iglesia católica y a las personas físicas que actualmente sean poseedoras y que hayan ostentando dicha condición de forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida y a título de dueño durante más de diez años, con las condiciones que señala el artículo 856 del Código Civil, y que actualmente utilicen los lotes para vivienda, subsistencia, actividad económica propia y de su familia, todo lo cual deberán acreditar por medio de las diligencias administrativas pertinentes que llevará a cabo la Municipalidad de Aserri, cumpliendo con lo siguiente:

La persona interesada deberá presentar escrito en el que promueva la justificación de la posesión, a fin de obtener la inscripción del respectivo lote en el Registro Inmobiliario, que conforme lo dispuesto en el párrafo anterior, deberá contener:

- a) El nombre, apellidos, calidades y domicilio del solicitante. Cuando se trata de personas jurídicas debe aportarse la certificación de la personería con que se actúa.
- b) Nombres y apellidos y domicilio de los condueños, si los hubiera, y las cargas reales que pesaren sobre el inmueble.
- c) El tiempo que lleva el solicitante ocupando el inmueble, la descripción de los actos en que ha consistido esa posesión y extensión aproximada de los cultivos y bosques existentes, las construcciones y demás mejoras realizadas. Si la finca fuera ganadera deberá expresarse el número de hectáreas de potrero, sitios o repastos, y aportar certificación de la Oficina Central de Marcas de Ganado, que indique que el tituyente ha inscrito a su nombre el fierro o marca de ganado.

d) El nombre, apellidos, calidades y domicilio de la persona de quien adquirió su derecho en su caso, indicando si lo liga parentesco con ella, así como la causa y fecha de la adquisición.

e) Manifestación expresa del titular de que la finca no ha sido inscrita en el Registro Inmobiliario, que carece de título inscribible de dominio y que la solicitud no pretende evadir las consecuencias de un juicio sucesorio.

f) La estimación del inmueble para efectos fiscales y medio para recibir notificaciones de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Notificaciones Judiciales (Ley N.º 8687).

g) La presentación de un plano catastrado actualizado y georreferenciado, que indique en sus notas técnicas ser parte de la finca del partido de San José matrícula 31854, así como la naturaleza del terreno, situación, medida de la superficie, linderos, nombres y apellidos y domicilio de las personas colindantes del terreno de que se trate y la medida lineal del frente a calles o caminos públicos.

h) Certificación del Registro Nacional, que indique si el titular ha inscrito otras propiedades a su nombre, por medio de informaciones posesorias y, en caso afirmativo, la descripción detallada de los respectivos inmuebles, a efecto de determinar si existe colindancia, continuidad o unidad entre ellos, de tal modo que pueda resultar burlado el espíritu de la presente ley y además para evitar que se unifiquen dos fincas como si fuera una.

Cuando el titular no haya tenido la ocupación decenal del inmueble podrá aprovechar la ejercida por sus transmitentes, según lo dispuesto en el artículo 863 del Código Civil; además, deberá presentar acta notarial y pruebas fehacientes para acreditar su derecho de ocupación.

Artículo 7- Una vez que la Municipalidad de Aserri haya verificado que la persona ocupante cumple con los requisitos establecidos en esta ley, se someterán a aprobación por acuerdo firme del Concejo Municipal las diligencias administrativas señaladas en el artículo 2.

La Notaría del Estado se encargará de formalizar estos traspasos, de conformidad con lo establecido en su propia normativa y quedará autorizada para que corrija los posibles defectos que señale el Registro Inmobiliario. Dicha escritura de donación estará exenta de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones, tanto registrales, como de cualquier otra índole.

En caso de que la escritura pública para materializar la donación a favor de la persona ocupante no sea posible realizarla por razones operativas, en un plazo que atienda a principios de razonabilidad y proporcionalidad, el Concejo Municipal mediante acuerdo firme autorizará lo siguiente:

- a) Para que la persona ocupante realice la formalización de manera privada ante el notario público de su elección.
- b) Que el notario público corrija los posibles defectos que señale el Registro Inmobiliario.

En la escritura pública de donación, el notario público dará fe de las autorizaciones brindadas por el Concejo Municipal indicando los datos de dicho acuerdo. En estos casos, le corresponderá a la persona ocupante cancelar por su cuenta todos los gastos relacionados con el plano de agrimensura, la escritura pública y demás trámites registrales.

ARTÍCULO 2- Refórmese el transitorio II de la Ley N.º 9427, Autorización a la Municipalidad de Aserri para que Segregue y Done un Inmueble de su Propiedad, para que en adelante se lea así:

Transitorio II-Las personas ocupantes reconocidas contarán con un plazo adicional de cuatro años para que reciban la donación de los terrenos, dicho plazo empezará a correr a partir de la entrada en vigencia de la presente modificación a la Ley N.º 9427, a fin de que puedan cumplir con las disposiciones previstas en ella.

Rige a partir de su publicación.